



## **DECRETO # 395**

### **LA HONORABLE SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA**

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 27 de abril de 2022, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene Iniciativa de Decreto expedida por el Maestro Julio César Chávez Padilla, Presidente Municipal de Guadalupe, Zacatecas y con fundamento en los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V y 119 fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 80 fracción IX y 84 fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, a fin de obtener la autorización de enajenación bajo la figura jurídica de Donación de un bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, al tenor siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

“La Secretaría de la Defensa Nacional”, recurre a este H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, ingresando solicitud de fecha 8 de diciembre de 2021, mediante la cual solicitó la donación de un predio para la construcción de una instalación para la Guardia Nacional ya que uno de sus objetivos es realizar la función de Seguridad Pública a cargo de la Federación y, en su caso, conforme a los convenios que para tal efecto se celebren, colaborar temporalmente en las tareas de seguridad pública que corresponden a las entidades federativas o municipios.



En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, por mayoría absoluta aprobó mediante acuerdo de cabildo número 183/2022, de la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 28 de marzo del año en curso, relativo a la donación de un predio a favor de "GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL", el cual se identifica como "Fracción 1" de la parcela 657 Z1 P1/2 del Ejido de San Jerónimo de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste mide 212.29 metros y linda con parcela 651; al sureste en dos líneas, la primera mide 20,18 metros y linda con fracción 4, y la segunda mide 126.97 metros y linda con fracción 2; al suroeste mide 199.88 metros y linda con fracción 3 y al noroeste en dos líneas, la primera mide 62.53 metros y linda con callejón y la segunda mide 131.52 metros y linda con callejón. La cual será desmembrada de un predio con superficie mayor de 7-28-96.04 hectáreas.

Este H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, hace lo propio para recuperar la paz y tranquilidad de la ciudadanía y salvaguardar la vida, la integridad, bienes y derechos de las personas, así como brindar el apoyo a la Secretaría de la Defensa Nacional para el desarrollo de sus funciones, y de esta forma lograr la paz y tranquilidad mediante la recuperación de valores y principios.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 28 fracción I y 45 fracción V de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del que suscribe, se solicita LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de donación del predio referido con anterioridad.

Respecto al ACTO JURÍDICO que formalizará la enajenación, será mediante Contrato de Donación sujeto a condiciones, el cual se llevará a cabo ante la Fe de



Notario Público, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor de "GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL", en el cual se deberá estipular lo siguiente:

a).- Que el uso del inmueble debe ser única y exclusivamente para actividades relacionadas con la Seguridad Pública, por lo que cualquier otra actividad distinta, causara la aplicación de la cláusula de reversión a favor del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

b).- Que la construcción de las instalaciones de la Guardia Nacional deberá iniciarse en un plazo no mayor a tres (3) años, a partir de la emisión del acuerdo de cabildo número 183/2022, el cual podrá ser ampliado previa solicitud siempre y cuando los motivos generadores de la no edificación lo justifiquen, de no cumplirse con dicho término operará la cláusula de reversión del predio a favor del Patrimonio Municipal.

**Para el trámite correspondiente, se adjunta al presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 en sus fracciones I, II, III,VI, de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:**

1. Copia certificada de la escritura con la que se acredita la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Guadalupe, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 16, folios 145-147, volumen 1678, Libro Primero, Sección Primera de fecha 02 de junio de 2008, Folios del 01 al 14;
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación, Folios del 01 al 15;



3. Copia certificada del nombramiento del Gral. de Bgda. D.E.M Salvador Fernando Cervantes Loza, en su carácter de Responsable Inmobiliario de la Secretaría de la Defensa Nacional, tal y como lo acredita con el oficio número 32803/SS de Asesoría y Der. Int. Expedido por el General Secretario de la Defensa Nacional Lic. Crescencio Sandoval González. **Folios del 01al 16;**
4. Plano Certificado del inmueble objeto de la donación donde se especifica ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias. **Folios del 01al 17;**
5. Oficio número 0841 donde se expide el Valor comercial del predio objeto de la donación. **Folios del 01al 18;**
6. Oficio número 0700/2022, donde se expide el Valor catastral del inmueble objeto de la donación, **Folios del 01al 19;**
7. Dictamen donde se hace constar que el inmueble que pertenece al Municipio No está, ni estará destinado a un Servicio Público Municipal, **Folios del 01al 20;**
8. Oficio número DJ-DG-008/2022, mediante el cual se expide Certificación emitida por la Junta de Monumentos del Estado de Zacatecas de que el Inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, **Folios del 01al 25;**
9. Certificación del extracto del acta correspondiente al acuerdo de cabildo número 183/22, aprobado en la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 28 de marzo del año en curso, relativo a la donación de un predio a favor de "GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL" **Folios del 01 al 44;**
10. Certificación donde se hace constar que el Gral. de Bgda. D.E.M Salvador Fernando Cervantes Loza, en su carácter de Responsable Inmobiliario de la Secretaría de la Defensa Nacional, no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

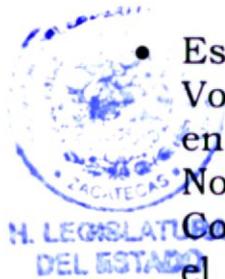
miembros de este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno Municipal, Folios del 01 al 45; y

11. Copia del oficio número 063/2022, correspondiente al permiso de subdivisión que expide el Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio Folios del 01 al 48.

**RESULTANDO SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 0420 de fecha 3 de mayo de 2022.

**RESULTANDO TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Copia certificada del Acta No. 25 de la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria celebrada en fecha 28 de marzo de 2022, en la que se aprueba por unanimidad de votos autorizar la enajenación de un inmueble con superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup> bajo la figura jurídica de Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, condicionada a que en la escritura deberá asentarse que el uso del bien inmueble será exclusivamente para actividades relacionadas con la seguridad pública, en caso contrario se aplicará la cláusula de reversión en favor del patrimonio del Municipio, así mismo se dará un plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor del Decreto, para que se inicien con las obras de construcción;



- Escritura número Dos mil doscientos nueve, inserto en el Volumen número Ochenta, de fecha 7 de febrero de 2008, en el que la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria Pública número 44 en Ejercicio hace constar el Contrato de Compra Venta que celebran por una parte con el carácter de Vendedor el señor José Alejandro Ramírez Ramírez con el consentimiento y acompañado de su esposa la señora Carmen Rincón Sánchez, y por la otra el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los señores Samuel Herrera Chávez y Licenciado José Sánchez Cárdenas en sus calidades de Presidente y Síndico del Municipio, respectivamente, en relación a un inmueble ubicado en la Parcela marcada con el número 657 Z1 P1/2 del Ejido San Jerónimo en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 7-28-96.04 hectáreas del que se desprende el polígono materia de este expediente. Escritura registrada bajo el No. 16, folios 145-147 del Volumen 1,678, libro primero, sección primera de fecha 2 de junio de 2008 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Zacatecas;
- Certificado número 15893, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas identificada como Parcela marcada con el número 657 Z1 P 1/2 del Ejido San Jerónimo en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 7-28-96.04 hectáreas;

- Oficio número 063/2022 expedido en fecha 07 de marzo de 2022 por el Maestro Julio César Chávez Padilla, Presidente Municipal y Doctor Guillermo Gerardo Dueñas González, Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en el que se autoriza la subdivisión de un predio de 72,896.04 m<sup>2</sup> en fracción I con superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup> y ampliación de callejón con superficie de 527.58 m<sup>2</sup>.
- Plano del inmueble total y de su fracción desmembrada con superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup>;
- Avalúo Catastral del inmueble expedido por el Director de Catastro y Registro Público del Estado, Licenciado Héctor Adrián Menchaca Medrano de fecha 18 de marzo de 2022 que asciende a la cantidad de \$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 M.N.);
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por el Director de Catastro y Registro Público del Estado, Licenciado Héctor Adrián Menchaca Medrano de fecha 4 de abril de 2022 que asciende a la cantidad de \$840,000.00 (ochocientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.);
- Oficio número 525/2022 expedido en fecha 5 de abril de 2022 por el Doctor Guillermo Gerardo Dueñas González, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el que dictamina que el inmueble no tiene ningún destino público estatal o municipal;
- Oficio No. DJ-DG-008/2022 expedido en fecha 9 de marzo de 2022 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el



inmueble materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 63, 64 y relativos de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Zacatecas, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** Con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del terreno por lo que esta Comisión da su autorización para la enajenar bajo la figura jurídica de donación una superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup> identificada como Fracción I de la Parcela marcada con el número 657 Z1 P 1/2 del Ejido San Jerónimo en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con las siguientes medidas y colindancias:

Al NORESTE mide 212.29 metros y linda con parcela 651; al SURESTE en dos líneas, la primera mide 20.18 metros y linda con fracción 4, y la segunda mide 126.97 metros y linda con fracción 2; al SUROESTE mide 199.88 metros y linda con fracción 3 y al NOROESTE en dos líneas, la primera mide 62.53 metros y linda con callejón y la segunda mide 131.52 metros y linda con callejón, la cual será desmembrada de un predio con superficie mayor de 7-28-96.04 hectáreas.



**Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se**

## **DECRETA**

**Artículo Primero.** Se autoriza al Honorable Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación condicionada, un inmueble con superficie de 35,000.00 m<sup>2</sup> a favor la Secretaría de la Defensa Nacional del Gobierno Federal, cuya ubicación, medidas y colindancias se encuentran descritas en la parte considerativa de este instrumento.

En cumplimiento a lo establecido en el Acta de Cabildo celebrada en fecha 28 de marzo de 2022, misma que fuera aprobada por unanimidad de votos de los presentes, la autorización se condiciona a que

- a) En la Escritura que se celebre entre ambas partes, se asentará que el uso del bien inmueble será exclusivamente para actividades relacionadas con la seguridad pública, en caso contrario, se aplicará la cláusula de reversión en favor del patrimonio del Municipio.
- b) El inicio de las obras de construcción de las instalaciones que ocupará la Guardia Nacional se deberá realizar en un plazo de tres años a partir de la publicación del Decreto correspondiente, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, el cual podrá ser ampliado previa solicitud, siempre y cuando los motivos generadores de la no edificación lo justifiquen, en caso contrario, se aplicará la cláusula de reversión en favor del patrimonio del Municipio.

**Artículo Segundo.** Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta de la parte donataria.

## TRANSITORIOS

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



# COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta  
Legislatura del Estado, a los siete días del mes de noviembre del año dos  
mil veintitrés.

**PRESIDENTE**



**DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA**

**SECRETARIA**



**DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN  
ESPINOSA**

**SECRETARIO**



**DIP. JOSE XERARDO RAMÍREZ  
MUÑOZ**

