



DECRETO # 539

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 19 de octubre de 2023, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene solicitud expedida en fecha 18 del mismo mes y año DR. ELEUTERIO RAMOS LEAL y LIC. REYNA GRISELL REYES BAUTISTA, en su calidad de Presidente y Síndica Municipal de Valparaíso, Zac., respectivamente, como se acredita con las copias certificadas de las Constancias emitidas por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, que se anexan a la presente, y en representación del H. Ayuntamiento 2021-2024 del mismo Municipio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción I y II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 60 fracción IV, 119 fracción II, 133 fracción II y 145 inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y 60 fracción III inciso k) de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, con las facultades otorgadas a los municipios, sometieron a la consideración de esta Soberanía Popular, la Iniciativa con Proyecto de Decreto, sustentada en lo siguiente:



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es del conocimiento público que las necesidades de vivienda son un problema muy grave que aqueja a casi todo el territorio nacional, especialmente el problema se atenúa en las familias jóvenes. La vivienda en la familia tiene una importancia fundamental ya que es la base del patrimonio de sus integrantes; es un espacio donde la familia tiene la posibilidad de un desarrollo integral y a su vez individual. Refleja seguridad, certeza de una unidad económica en pro de los intereses de cada integrante del seno familiar. También dignifica a quienes la conforman.

México, un país con una población de más de 126 millones de personas viviendo en 35.2 millones de viviendas, tiene una demanda anual de alrededor de un millón de hogares que habitar, lo cual refleja una demanda que supera el 50%.

La falta de vivienda ha sido motivada en gran medida por un desplazamiento a las periferias de las ciudades y un incremento de viviendas informales, estas acciones afectan la economía, crean pobreza y generan una brecha entre clases sociales.

El municipio de Valparaíso, Zacatecas, no es la excepción ya que un gran número de la población demandan vivienda o vivienda digna y esto se debe al natural crecimiento de familias nuevas, además de que, al contar con más de 200 comunidades rurales las cuales carecen de fuentes de empleo, de centros educativos, especialmente del nivel medio superior al superior, las familias rurales emigran a la cabecera municipal para tener mejores oportunidades y darles a sus hijos la posibilidad de una más alta educación y al emigrar dejan sus hogares y se suman a la población que carece de vivienda.

De igual manera debemos hacer notar que es importante que las familias de Valparaíso y de todo el país cuenten con una vivienda digna propia ya que esto les ayuda a mejorar sus condiciones de vida y al apoyarles a



H. LEGISLATURA
DE ZACATECAS

mejorar podemos contribuir a darle reversa a la delincuencia, enorme problema que aqueja a nuestro país en todas y cada una de sus delimitaciones territoriales.

Por tal motivo y haciendo frente a ésta problemática, en el año 2009 la administración municipal en turno constituyó un fraccionamiento denominado “Villas del Sol”, el cual conforma un total de 186 lotes con unidades habitacionales, para el mismo número de familias, las cuales desde el año 2010 habitan sus viviendas, sin embargo lo hacen de manera irregular ya que aún no se les han expedido sus respectivas escrituras que los acrediten como propietarios, es por ello y con la finalidad de dar certeza jurídica a los pobladores del fraccionamiento mencionado, el H. Ayuntamiento de Valparaíso 2021-2024 en Sesión Ordinaria Número 35, de fecha 04 de octubre de 2023, aprobó la donación del terreno en favor de Gobierno del Estado de Zacatecas para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT) proceda a dar trámite a la expedición de escrituras correspondientes en favor de cada uno de los beneficiarios. Reconociendo como beneficiario a los actuales posesionarios, cuya lista ha quedado detallada en dicha sesión, donde la donataria otorgará la escritura pública correspondiente, dentro del programa de regularización de la tenencia de la tierra que tiene vigente. Lo anterior en relación a la escritura con número 16,335 del volumen CLVII correspondiente al predio rústico ubicado en el punto denominado “Mesa de Santa Rita” de este municipio de Valparaíso, Zacatecas; con una superficie de 4-00-00 hectáreas.”

La ubicación, superficie, medidas y colindancias del predio a desincorporar del patrimonio del municipio tiene las siguientes características: un predio sub-urbano ubicado en el punto denominado “Mesa de Santa Rita”, de ésta ciudad de Valparaíso, Zacatecas, con una superficie de 4-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte** mide 312.49 metros y linda con Ma. Concepción Bañuelos Bañuelos; al **Oriente** en dos líneas que miden 45.65 metros y 72.50 metros y linda con Ma. Concepción Bañuelos Bañuelos y José Luis Salcedo Bañuelos; al **Sur** mide 345.00 metros y linda con Graciela Servín Ramos y al **Poniente** en dos



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

líneas que miden 72.50 metros y 56.04 metros y linda con Marco Arturo Muñoz Romero y Fraccionamiento Bicentenario 2010.

El predio en mención se adquirió por parte del Municipio en fecha 21 de AGOSTO de 2009 por compraventa celebrada entre éste y los C.C. MA. CONCEPCION BAÑUELOS BAÑUELOS Y JOSE LUIS SALCEDO BAÑUELOS y la finalidad de la adquisición fue para construir viviendas a familias que carecieran de ellas, por tal motivo ahora deseamos dar continuidad a dicho proyecto planeado desde que el bien inmueble se adquirió ya que en ese año fueron construidas las viviendas e inmediatamente fueron habitadas por sus beneficiarios.

Cada vivienda está construida en una fracción del predio antes descrito, cuyas características de los lotes fraccionados son los establecidos en el acuerdo de cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria No. 35 de fecha 04 de octubre de 2023, y cuya superficie no excede de la destinada para la construcción de viviendas o conjuntos habitacionales de interés social.

El municipio, previa autorización de esta H. Legislatura, enajenará los lotes con unidades habitacionales en la modalidad de donación favor de Gobierno del Estado de Zacatecas para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT) proceda a dar trámite a la expedición de escrituras correspondientes en favor de cada uno de los beneficiarios, que desde el año 2010 se encuentran en posesión de las viviendas y que son familias que carecían de una casa y que en su momento conformaban el padrón de la población que demandaba este servicio.

Para el trámite correspondiente, se adjunta a la presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:

1. Copia certificada ante Notario Público de la Escritura Pública de compraventa que ampara al predio rústico propiedad del Municipio, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Valparaíso, Zacatecas



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

- bajo el número 25, folios 062-065, volumen III, libro I, sección V, de fecha 14 de septiembre del 2009.
2. Certificado de libertad de gravamen emitido por la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Valparaíso, Zacatecas.
 3. Plano del inmueble objeto de donación donde se especifica superficie, linderos y ubicación y memoria descriptiva del fraccionamiento.
 4. Avalúo catastral del inmueble objeto de donación, el cual fue emitido por el Delegado de Catastro, el Ing. Gustavo Rodarte Nava, en cuyo documento se le asigna al inmueble un valor de \$10,700.00 M.N. (Diez millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.).
 5. Avalúo comercial del predio objeto de donación, emitido por la Ing. Leticia Castañón Madera, cuyo perito valora el predio en la cantidad de \$19,912,000.00 M.N. (Diecinueve millones novecientos doce mil pesos 00/100 M.N)
 6. Dictamen emitido por el Director de Obras y Servicios Públicos de la Presidencia Municipal de Valparaíso, Zac., en el cual se da fe que el inmueble no está ni estará destinado al servicio público estatal o municipal.
 7. Certificado emitido por el Director de Obras y Servicios Públicos de la Presidencia Municipal de Valparaíso, Zac., en donde se certifica que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico.
 8. Certificación del Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria Número No. 35 de fecha 04 de octubre de 2023, en donde se aprueba la desincorporación del bien inmueble que ocupa el fraccionamiento "Villas del Sol".

Por tal motivo y en ese orden de ideas, se solicita a esa soberanía Popular la correspondiente autorización de desincorporación del patrimonio municipal de Valparaíso y con posterioridad enajenar en la modalidad de donación en favor de Gobierno del Estado de Zacatecas para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT) proceda a dar trámite a la expedición de escrituras correspondientes en favor de cada uno de los 186 beneficiarios del



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

fraccionamiento denominado "Villas del Sol" del Municipio de Valparaíso, Zacatecas.

Por lo anteriormente expuesto, a esa H. Legislatura, atentamente solicitamos:

I.- Mediante Iniciativa con Proyecto de Decreto, se autorice al Municipio de Valparaíso, Zacatecas, a desincorporar del patrimonio municipal un predio urbano ubicado en el punto denominado "MESA DE SANTA RITA" al sur de esta ciudad de Valparaíso, Zacatecas, con una superficie de 4-00-00 hectáreas, para posteriormente enajenar en la modalidad de donación en favor de Gobierno del Estado de Zacatecas para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT) proceda a dar trámite a la expedición de escrituras correspondientes en favor de cada uno de los 186 beneficiarios del fraccionamiento denominado "Villas del Sol" del Municipio de Valparaíso, Zacatecas.

II.- Los gastos de escrituración derivadas del contrato de donación que el municipio celebre con los donatarios, correrán a cargo de éstos, condonando el municipio el correspondiente pago de derechos por el traslado de dominio.

III.- Una vez aprobada la autorización que solicitamos, emitir el decreto correspondiente y ordenar su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

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 1342 de fecha 25 de octubre de 2023.



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

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

- Acta número Dieciséis mil trescientos treinta y cinco, inserta en el Volumen CLVII (ciento cincuenta y siete) de fecha 21 de agosto de 2009, en el que el Licenciado Raúl Rodarte Flores, Notario Público número 24 en Ejercicio hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran por una parte como Vendedores los CC. Ma. Concepción Bañuelos Bañuelos con el consentimiento de su señor esposo Gregorio Salcedo Ortiz y José Luis Salcedo Bañuelos con el consentimiento de su esposa la señora Lorenza Castillo González, y por la otra parte ,como Comprador del Municipio de Valparaíso, Zacatecas representado en este acto por el Ingeniero Gustavo Ramírez Arellano, Síndico del Municipio, en relación a un predio con superficie de 4-00-00 hectáreas ubicado en el punto denominado Mesa de Santa Rita. Instrumento registrado bajo el número 25, Folios 062-065 del Volumen III, Libro I, Sección V, en fecha 14 de septiembre de 2009 del Registro Público de Valparaíso, Zacatecas.
- Certificado número 075992 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 encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de la Presidencia Municipal de Valparaíso, Zacatecas identificada como predio rústico ubicado en el punto denominado Mesa de Santa Rita con superficie de 4-00-00 hectáreas.
- Plano del inmueble que nos ocupa.



H. LEGISLATIVA
DEL ESTADO

- Avalúo Catastral del inmueble expedido el Director de Catastro y Registro Público del Estado, que asciende a la cantidad de \$10,700,000.00 (diez millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.).
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por la Ingeniera Leticia Castañón Madera, que asciende a la cantidad de \$19,912,000.00 (diecinueve millones novecientos doce mil pesos 00/100 M.N.).
- Oficio número 1744 de fecha 11 de octubre de 2023 expedido por el L.A.R.H. Miguel Ángel López Alcalá, Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio, en el que hace del conocimiento que el inmueble no tiene ningún destino público estatal o municipal.
- Oficio No. DG-022/2024 expedido en fecha 25 de enero de 2024 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que los inmuebles materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
- Copia certificada de la Sesión Pública de Cabildo No. 35 de fecha 4 de octubre de 2023, en la que se aprueba por unanimidad de votos la lista final de beneficiarios del Fraccionamiento denominado Villas del Sol y autoriza la donación del inmueble para los desarrollos de vivienda a favor del Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

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 Asamblea Popular autoriza enajenar a favor del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial bajo la figura jurídica de donación la superficie de 4-00-00 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte mide 312.49 metros y linda con Ma. Concepción Bañuelos Bañuelos; al Oriente en dos líneas que miden 45.65 y 72.50 metros y lindan con Ma. Concepción Bañuelos Bañuelos y José Luis Salcedo Bañuelos; al Sur mide 345.00 metros y linda con Graciela Ramos Servín, y al Poniente en dos líneas que miden 72.50 y 56.04 y lindan con Fracc. Bicentenario 2010 y José Luis Salcedo Bañuelos.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETA

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento Municipal de Valparaíso, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación un inmueble con superficie de 4-00-00 hectáreas a favor de Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, descritos en la parte considerativa de este Instrumento Legislativo, para que por su conducto y conforme a sus atribuciones implemente la regularización de la tenencia de la tierra y otorgue certeza jurídica a través de la emisión de la escritura de propiedad, a través del programa que para tal efecto implemente, en favor de los beneficiarios que resulten.

Artículo Segundo. El uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para el fin específico objeto de la donación, en caso contrario operará la reversión del predio a favor del patrimonio del Municipio de Valparaíso, Zacatecas.

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

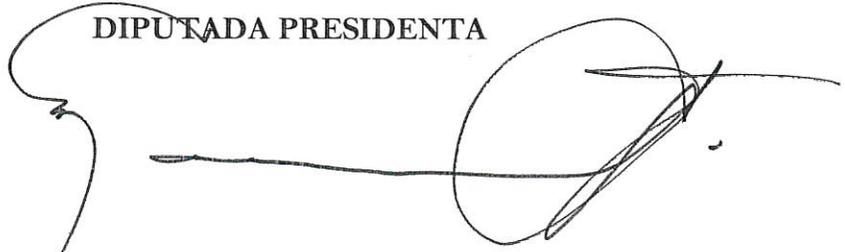
TRANSITORIOS

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 PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADA PRESIDENTA



MARTHA ELENA RODRÍGUEZ CAMARILLO

PRIMERA SECRETARIA:

SEGUNDA SECRETARIA:

DIP. ZULEMA YUNUEN
SANTACRUZ MÁRQUEZ



DIP. PRISCILA BENÍTEZ
SÁNCHEZ

