



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 119

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 23 de abril del año 2025, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio número 0157/2025 de fecha 11 de abril del año en cuso expedido por el Licenciado José Saldívar Alcalde, Presidente Municipal y la Licenciada Analí Infante Morales, Síndica Municipal del AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 60 fracción IV, 65 fracción V, y artículo 119, fracciones I, II y XXI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y los artículos 80 fracción IX y 84, fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, el que suscribe a nombre del H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, pone a su consideración la presente **Iniciativa de Decreto** para que se autorice la desincorporación del régimen de Bienes de Dominio Público de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, para su posterior enajenación bajo la modalidad de donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar representada en este acto por el L.C.P. Carlos Alberto Leos Mata, acredita su personalidad como Representante Regional en el Estado de Zacatecas, y tiene facultades para suscribir el presente, respecto del predio que se ubica en el fraccionamiento “Villas de Guadalupe Tercera Sección”, de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m², de acuerdo a la siguiente:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Exposición de motivos para la enajenación de un predio en calidad de donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar, respecto de un inmueble que se ubica en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera sección" de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m².

"La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades para que toda población mexicana tenga acceso a una vivienda digna".

Por lo que el Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Zacatecas, recurre a este H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, ingresando solicitud de fecha 16 de enero 2025, mediante la cual solicitó la donación del predio ubicado en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera sección", señalando que en el marco de la reforma constitucional en materia de vivienda, para impulsar la construcción de vivienda social en el Estado, Guadalupe, Zacatecas, es uno de los municipios prioritarios para materializar ese compromiso. Este proyecto permitirá que se incremente la oferta de vivienda adecuada para la población de menores salarios.

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, por mayoría absoluta, aprobó mediante acuerdo de cabildo número 151/2025, de la Décima Séptima Sesión de Cabildo y Décima Séptima Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 31 de marzo de 2025, la donación de un predio a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) dentro del programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), respecto de un inmueble que se ubica en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera sección" de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: Mide 5.81 metros y colinda con calle Villa de la Purísima; Al Noroeste en dos líneas, mide 155.87 metros y colinda con los lotes del uno al treinta; y 71.43 metro y colinda con límite de la propiedad; Al sureste mide 124.36 metros y colinda con Calle Villa de los Bosques; y Al Suroeste mide 99.60 metros y colinda con calle sin nombre.

Estos programas tienen como objetivo impulsar la construcción de vivienda social en el municipio de Guadalupe enfocada principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos, a través de la simplificación de los trámites y la mejora regulatoria garantizar a todas las personas y familias de México así como del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, para las familias más necesitadas de este Municipio cuenten con una vivienda adecuada, y que cumpla con características esenciales como una ubicación estratégica, acceso a los servicios y beneficios, así como certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 23 fracción IV y 28 fracción I de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto de los CC. LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE y LIC. ANALÍ INFANTE MORALES, Presidente y Síndica Municipal respectivamente, se solicita AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de donación del predio referido con anterioridad.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar, por lo que deberá asentarse en dicha escritura lo siguiente:

a). - Que el destino del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para la realización de los fines para los cuales se dispone en el presente punto de acuerdo por lo que la utilización del inmueble en cualquier actividad distinta a las establecidas, causará la aplicación de la cláusula de reversión en favor del patrimonio del Municipio de Guadalupe.

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 y 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, Zacatecas, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **23, folios 184-189, volumen 1855, Libro Primero, Sección Primera de fecha 27 de mayo de 2009.**
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.
3. Poder General que otorga el Instituto Nacional del Suelo Sustentable" (INSUS), Representado por el Director José Alfonso Iracheta Carroll, según escritura 65370, volumen 2100, de fecha 26 de enero de 2025, en favor de Carlos Alberto Leos Mata.
4. Plano del inmueble objeto de la donación donde se especifica ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias.
5. Se adjunta oficio expedido por Dirección de Catastro y Registro Público en el Estado de Zacatecas, referente al **valor comercial** del predio.
6. Se adjunta Oficio expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público en el Estado de Zacatecas, referente al **valor Catastral.**
7. Dictamen donde se hace constar que el inmueble que pertenece al Municipio No está, ni estará destinado a un Servicio Público Municipal,
8. Se anexa 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.



9. Certificación del extracto del acta número 17 correspondiente al acuerdo de Cabildo 151/2025, aprobado en la Décima Séptima Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 31 de marzo de 2025.

10. Certificación donde se hace constar que el Delegado Regional en Zacatecas, no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los miembros de este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno Municipal.

11. Copia de los oficios 1.8.32.2/0008/2025, mediante el cual solicita la donación del inmueble para implementar el programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a través de INSUS.

Sin otro particular por el momento, me despido dejándole un saludo cordial.

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 0544 de fecha 29 de abril de 2025.

RESULTANDO TERCERO. El Ayuntamiento de referencia adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Oficio núm. 1.8.32.2/0008/2025 expedido en fecha 16 de enero de 2025 por el L. C. P. Carlos Alberto Leos Mata, Representante Regional del INSUS en el Estado de Zacatecas, en el que solicita, derivado del Programa Nacional de Regularización, al H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, la donación del predio ubicado en Villas de Guadalupe, Tercera Sección, en cumplimiento al Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Escritura número Dos mil seiscientos trece inserta en el Volumen Noventa y uno, de fecha 11 de julio de 2008, en la que la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria Pública No. Cuarenta y cuatro, hace constar el Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito que celebran por una parte la Empresa Mercantil denominada "Vivendum de México" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado el señor Carlos Alberto Padilla González y Miroslava López Ozuna, y por la otra el Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, representado por los señores Ingeniero Samuel Herrera Chávez y Licenciado José Sánchez Cárdenas en sus calidades de Presidente y Síndico, respectivamente, en relación a una fracción de terreno ubicada en el Lote 31 de la Manzana 34 en el Fraccionamiento Habitacional Villas de Guadalupe en su Tercera Etapa en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, una superficie de 10,961.47 m². Instrumento inscrito bajo el número 23, Folios 184-189 del Volumen 1855, Libro Primero, Sección Primera de fecha 27 de mayo de 2009.

- Certificado número 143693, 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 H. Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas con una superficie de 10,961.47 m².
- Plano del predio;
- Avalúo comercial expedido por el M.I. Juan Martín Acevedo Chávez, Director de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el que le asigna al inmueble un valor de \$15,346,058.00 (quince millones trecientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.).



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Avalúo catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado, que asciende a la cantidad de \$12,660,497.85 (doce millones seiscientos sesenta mil cuatrocientos noventa y siete pesos 85/100 m.n.).

- Oficio número 177/2025 expedido en fecha 10 de abril de 2025 por el Doctor Guillermo Gerardo Dueñas González, Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;
- Oficio No. DG-0107/2025 expedido en fecha 21 de abril de 2025 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 tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, y
- Copia certificada del Acta No. 17 de la Décima Séptima Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria celebrada en fecha 31 de marzo de 2025, en la que se aprueba por unanimidad de votos, autorizar la donación de un predio a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) dentro del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), respecto de un inmueble que se ubica en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera sección" de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m², estipulando en la escritura una cláusula de dominio condicionada a realizar el proyecto en el término fijado de tres años, contados a partir de la publicación del Decreto en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, acordando ambas partes la revocación de la donación con la verificación de la Sindicatura a Municipal en la que se



constate que no se hizo la construcción al término del plazo señalado.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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; 185 fracción IV de la Ley Orgánica del Municipio; 26 fracción X y 173 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 63 y 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

CONSIDERANDO SEGUNDO. Con las documentales referidas y obran en el expediente queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble que forma parte de los bienes del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y que se ubica en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera sección" de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m², con las medidas y colindancias descritas en la exposición de motivos de este instrumento.

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 de un predio a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) dentro del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), respecto de un inmueble que se ubica en el fraccionamiento "Villas de Guadalupe tercera



sección” de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 10,961.47 m², lo anterior en cumplimiento a las cláusulas emitidas en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 31 de marzo de 2025.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Artículo Segundo. El proyecto de construcción deberá llevarse a cabo en un término no mayor de tres años, a partir de la vigencia del presente Decreto, asimismo el uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para los fines autorizados, por lo que la utilización del inmueble en cualquier actividad distinta a las establecidas, causará la aplicación de la cláusula de reversión en favor del patrimonio del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

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

T R A N S I T O R I O S

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

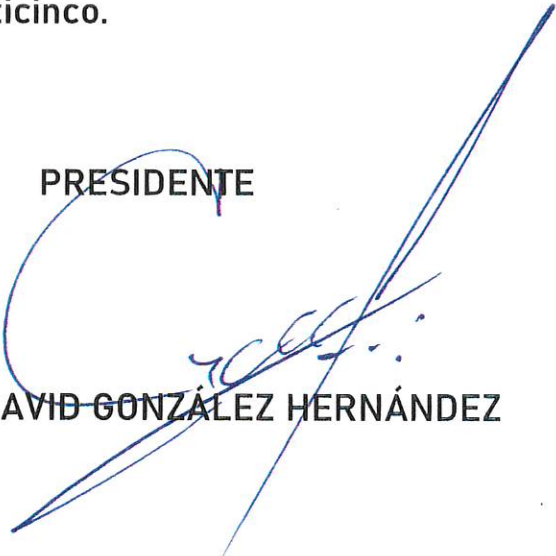


**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU
PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Quinta
Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veintitrés días del mes de
mayo del año dos mil veinticinco.

PRESIDENTE


DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

PRIMER SECRETARIO


DIP. MARTÍN ÁLVAREZ CASIO



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

SEGUNDO SECRETARIO


DIP. MARCO VINICIO FLORES GUERRERO