



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 120

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 2025, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio número 0156/2025 de fecha 10 de marzo del año en cuso expedido por el Licenciado José Saldivar 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 del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar representada en este acto por el Ing. Roberto Ornelas García, acredita su personalidad como Delegado Regional INFONAVIT en Zacatecas, y tiene facultades para suscribir el presente, respecto del predio que se ubica en calle Elena Poniatowska de la Colonia Ojo de Agua de la Palma, de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 12,646.29 m², la cual se desmembrará de una superficie mayor de 9-12-60.37 hectáreas, 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 del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar, respecto de un inmueble que se ubica en calle Elena Poniatowska de la Colonia Ojo de Agua de la Palma, de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 12,646.29 m², la cual se desmembrará de una superficie mayor de 9-12-60.37 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en tres líneas, la primera mide 25.66 metros y linda con calle Elena Poniatowska, la segunda mide 59.25 metros y linda con la Unidad Académica Programa Preparatoria XII y la tercera mide 54.71 metros y linda con SUTSEMOP; al Este mide en dos líneas, la primera mide 102.52 metros y linda con la Unidad Académica Programa Preparatoria XII y la segunda mide 82.26 metros y linda con Asociación Tiempo de Vivir; al Sureste mide 174.28 metros y linda con callejón y; Al Oeste en dos líneas, la primera mide 63.23 metros y linda con CONAFE y la segunda mide 39.13 metros y linda con SUTSEMOP.

“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 Delegado Regional de INFONAVIT en Zacatecas, recurre a este H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, ingresando solicitud de fecha 06 de enero de 2025, mediante la cual solicitó la donación del predio ubicado en calle Elena Poniatowska, señalando que en el marco de la reforma constitucional en materia de vivienda, el INFONAVIT tiene la encomienda de desarrollar viviendas asequibles a nivel nacional, por su concentración de derechohabientes y por sus condiciones estratégicas, 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 152/2025, aprobado en la Décima Séptima Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 31 de marzo de 2025, a favor del Instituto Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), a cargo de la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), con el objeto de implementar el Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, ubicado en la Colonia “Ojo de Agua de la Palma” de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 12,646.29 m², como parte de los programas prioritarios de la actual administración, se contempla la construcción de 500 mil viviendas a nivel nacional y la entrega de un 500 mil títulos de propiedad en beneficio de la población con menores recursos.

Estos programas tienen como objetivo garantizar a todas las personas y familias de México y no es la excepción el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, para que las familias más



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO



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, respecto de un inmueble que se ubica en calle Elena Poniatowska de la colonia " Ojo de Agua de la Palma"

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 SALVADOR 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.

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 del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), 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:

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 **26, folios 101-102, volumen 1054, Libro Primero, Sección Primera de fecha 21 de enero de 2005.**
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.
3. Nombramiento en Oficio original número CGRH/HSPRL/GRL/092/2025 de fecha 24 de enero de 2025, donde consta que el Ing. Roberto Ornelas García se desempeña como Delegado Regional en Zacatecas, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).
4. Plano del inmueble objeto de la donación donde se especifica ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

5. Se adjunta oficio expedido por Dirección de Catastro y Registro Público en el Estado, referente al valor comercial del inmueble.

6. Se adjunta oficio expedido por Dirección de Catastro y Registro Público en el Estado, referente al valor catastral del inmueble.

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 152/2025, 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 del oficio número 056/2025, correspondiente al permiso de subdivisión que expide el Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio.
12. Copia de los oficios DR. XXIV.AD.001/25 y DR. XXIV.AD.005/2025, mediante el cual solicita la donación del inmueble para implementar el programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a través de INFONAVIT

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 0545 de fecha 29 de abril de 2025.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

• Oficio DR.XXIV.AD.005/2025 expedido en fecha 28 de enero de 2025 por el Ingeniero Roberto Ornelas García, Delegado del INFONAVIT en el Estado de Zacatecas, en el que solicita, derivado del acuerdo llevado en la mesa técnica celebrada en fecha 17 de enero de 2025, al H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, la donación del predio denominado "ID 437-Ojo de Agua de la Palma", en cumplimiento al Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.

- Instrumento número Diez mil cuatrocientos noventa y cuatro inserta en el Volumen Ciento noventa y dos, de fecha 6 de diciembre de 2004, en la que la Licenciada Zita Lucía Arellano Zajúr, Notaria Pública No. Veintinueve del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran como Vendedora la señora Graciela Díaz Ruiz Esparza, y por la otra parte el Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, representado por el C. Clemente Velázquez Medellín y el C. Cliserio del Real Hernández en sus calidades de Presidente y Síndico Municipales, respectivamente, en relación a una fracción de terreno ubicado en la Parcela número 1266 Z4 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, Municipio de Guadalupe con una superficie de 9-12-60.37 hectáreas, del que se desmembraría el terreno solicitado. Instrumento inscrito bajo el número 26, Folios 101-102 del Volumen 1054, Libro Primero, Sección Primera de fecha 21 de enero de 2005.
- Certificado número 143694, 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 9-12-60.37 hectáreas, se anexan anotaciones registrales al pie de página.



Plano del predio;

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Oficio número 056/2025 expedido en fecha 7 de febrero de 2025 por el Lic. José Saldívar Alcalde y el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Presidente Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, respectivamente, en el que se autoriza la subdivisión de un predio urbano con superficie de 9-12-60.37 hectáreas, quedando la fracción que se subdivide, con superficie de 12,646.29 m²;
- 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 \$7,081,922.40 (siete millones ochenta y un mil novecientos veintidós pesos 40/100 m.n.);
- Avalúo catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado, que asciende a la cantidad de \$6,196,682.10 (seis millones ciento noventa y seis mil seiscientos ochenta y dos pesos 10/100 m.n.);
- Oficio número 0178/2025 expedido en fecha 10 de marzo 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-0108/2025 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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 a favor del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar, respecto de un inmueble que se ubica en calle Elena Poniatowska de la Colonia Ojo de Agua de la Palma, de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 12,646.29 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.

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 que 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 calle Elena Poniatowska de la Colonia Ojo de Agua de la Palma, de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 12,646.29 m², la cual se desmembrará de una superficie mayor



de 912-60.37 hectáreas, 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 un inmueble con superficie de 12,646.29 m², a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar, lo anterior en cumplimiento a las cláusulas emitidas en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 31 de marzo de 2025.

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.

TRANSITORIOS



H. LEGISLA
DEL ES

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