



A.2.3 Los bienes inmuebles se registran contablemente como mínimo a valor catastral



Usr: Supervisor
Rep: rptPoliza

MUNICIPIO DE TEPECHITLÁN ZACATECAS

Póliza: D00023 Del 23/06/2026

Fecha y hora de Impresión 31/jul./2026 03:13 p. m.
Página 1

Concepto: DONACION PURA Y GRATUITA DE UN PREDIO URBANO, UBICADO AL SURESTE DEL MPIO. DE TEPECHITLAN, ZAC. EN FRACCIONAMIENTO SAN MATEO CORREA, CALLE MARTINEZ ZACATECANOS.

Beneficiario:

Folio / Cheque :

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	1231-5811	TERRENOS	\$180,000.00		FF:, DONACION DE TERRENO ESCRITURA NO. 9634
0002	3120-0003	DONACIONES EN ESPECIE		\$180,000.00	FF:, SALDO
Sumas iguales =>			180,000.00	180,000.00	



MUNICIPIO DE TEPECHITLÁN ZACATECAS Plan de Cuentas - Lista de Cuentas

Usr: Supervisor
Rep: rptPlanDeCuentasConac

Fecha y hora de Impresión 31/jul./2026 03:16 p. m.

Cuenta	Descripción de la Cuenta	Naturaleza	Tipo
1.2.3.1	TERRENOS	Deudora	Acumulativa
1.2.3.1.5811	TERRENOS	Deudora	Registro
1.2.3.2	VIVIENDAS	Deudora	Acumulativa
1.2.3.2.1	VIVIENDA	Deudora	Acumulativa
1.2.3.2.1.5821	VIVIENDAS	Deudora	Registro
1.2.3.3	EDIFICIOS NO HABITACIONALES	Deudora	Acumulativa
1.2.3.3.1	EDIFICIOS NO HABITACIONALES	Deudora	Acumulativa
1.2.3.3.1.5831	EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	Deudora	Registro
1.2.3.4	INFRAESTRUCTURA	Deudora	Acumulativa
1.2.3.4.1	Infraestructura de Carreteras	Deudora	Acumulativa
1.2.3.4.2	Infraestructura Ferroviaria y Multimodal	Deudora	Acumulativa
1.2.3.4.3	Infraestructura Portuaria	Deudora	Acumulativa
1.2.3.4.4	Infraestructura Aeroportuaria	Deudora	Acumulativa
1.2.3.4.5	Infraestructura de Telecomunicaciones	Deudora	Acumulativa

437 961 0178
437 961 0179
437 961 0825



Calle Morelos #15
Tepechitlan, Zac.





Zacatecas
GOBIERNO DEL ESTADO
2021-2027

INSTRUMENTO PUBLICO CON NUMERO DE FOLIO **9634**, QUE EMITE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS A TRAVES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1670 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y EN EL ARTICULO 6° FRACCION XXXIV DE SU REGLAMENTO INTERIOR, MEDIANTE EL CUAL SE:

HACE CONSTAR

EL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD CELEBRADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A TRAVES DE SU TITULAR LA ARQ. LUZ EUGENIA PEREZ HARO Y EL MUNICIPIO DE TEPECHITLAN, ZACATECAS, REPRESENTADO POR **EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO**, PRESIDENTE Y SINDICA, EN EL ORDEN DADO DE LA REFERIDA ENTIDAD PUBLICA, EN FECHA **VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACION:

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS A TRAVES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPRESENTADA POR SU TITULAR LA ARQ. LUZ EUGENIA PEREZ HARO Y EL MUNICIPIO DE TEPECHITLAN, ZACATECAS, REPRESENTADO POR **EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO** PRESIDENTE Y SINDICA, EN EL ORDEN DADO DE LA REFERIDA ENTIDAD PUBLICA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**LA SECRETARIA**" Y "**EL CESIONARIO**", RESPECTIVAMENTE; ACTO SUJETO A LA CONSIDERACION DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

I.- El Gobierno del Estado de Zacatecas es propietario de la fracción II de un predio rústico ubicado al sureste del Municipio de Tepechitlán, Zacatecas, con una superficie de 02-00-00.00 hectáreas; derecho de propiedad acreditado mediante Escritura Privada emitida por el extinto Consejo Promotor de la Vivienda Popular en fecha tres (03) de septiembre de dos mil quince (2015), documento que contiene el contrato de donación, celebrado por la parte donante el Consejo Promotor de la Vivienda Popular y como donataria el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas, misma que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, bajo el Número 7, Folios **21-24**, Volumen III, Sección **Quinta**, de fecha once (11) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

II.- En su momento en la superficie antes mencionada, el extinto Consejo Promotor de la Vivienda Popular realizó los trámites conducentes en que interviniera el H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zacatecas, concediendo la autorización del Fraccionamiento denominado "**San Mateo Correa**", mediante oficio número 15, de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil catorce (2014).

COTEJADO



III.- La protocolización del plano de lotificación del Fraccionamiento denominado **"San Mateo Correa"** del Municipio de Tepechitlán, Zacatecas, fue realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Ordenamiento Territorial, asentada en instrumento de carácter público con número de folio 0013 de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil dieciocho (2018), mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, bajo el Número 42, Folio 184-200, Volumen III, Sección Quinta, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020).

DECLARACIONES

DECLARA "LA SECRETARIA":

I.- Tener la facultad para implementar la Regularización de la Tenencia de la Tierra, según lo dispuesto en los artículos 5 fracciones IV, XLII y XLV, 13 fracción XVIII, 352 y 353 fracciones I, II y III del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

II.- Tener la facultad para implementar y ejecutar el Programa de Escrituras y Títulos de Propiedad de conformidad con los lineamientos correspondientes al ejercicio fiscal del año en curso, a fin de coadyuvar a la consolidación del patrimonio familiar y a la tranquilidad social de la ciudadanía.

III.- Que respecto del lote 1, manzana 9, ubicado en el Fraccionamiento denominado **"San Mateo Correa"**, identificado como dueño único, no tiene información de que dicho inmueble se encuentre en litigio, conflicto, disputa o que sea motivo de controversia jurídica, legal o extrajudicial.

DECLARA "EL CESIONARIO":

I.- EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN, DE NACIONALIDAD MEXICANA, NO ESPECIFICADO, MAYOR DE EDAD, DE OCUPACION PRESIDENTE MUNICIPAL, Y ORIGINARIO DE TEPECHITLAN, ZAC., CON DOMICILIO EN CALLE MORELOS # 15, ZONA CENTRO, TEPECHITLAN, ZAC. Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO, DE NACIONALIDAD MEXICANA, NO ESPECIFICADO, MAYOR DE EDAD, DE OCUPACION EMPLEADA, Y ORIGINARIA DE TLALTENANGO DE SANCHEZ ROMAN, ZAC., CON DOMICILIO EN CALLE MORELOS # 15, ZONA CENTRO, TEPECHITLAN, ZAC. ACREDITAN SU PERSONALIDAD EN MERITO DE LA CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCION EXPEDIDA POR EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE ZACATECAS, DE FECHA TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) Y NUEVE (09) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), RESPECTIVAMENTE.

II.- Que conforme a lo previsto por el artículo 115, fracciones I, II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 119 y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; y los artículos 2 fracciones XIII y XVI, 80 fracción IX y 84 fracciones I y VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, el Presidente y Síndica cuentan con atribuciones para comparecer a la celebración del presente instrumento, el primero en ejecución de los acuerdos del Ayuntamiento y la segunda en ejercicio de la



Zacatecas
GOBIERNO DEL ESTADO
2021-2027

representación jurídica municipal y de las facultades relacionadas con el patrimonio del Municipio.

III.- Que los comparecientes, en su carácter de Presidente y Síndica, se encuentran legalmente facultados para intervenir y suscribir el presente instrumento.

IV.- Que el objeto del presente contrato es dar cumplimiento a lo establecido por el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas, en su Capítulo II, Sección Sexta de la Municipalización de los Fraccionamientos, de acuerdo a los antecedentes de este instrumento.

V.- Que tiene su domicilio en Calle Morelos 15, Zona Centro, Tepechitlán, Zacatecas.

AMBAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD PARA ACTUAR Y SE OBLIGAN BAJO LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Gobierno del Estado a través de **"LA SECRETARIA"**, mediante el presente acto jurídico cede los derechos de propiedad y transfiere el **AREA DE DONACION** a favor del Municipio de Tepechitlán, Zacatecas, representado por **EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO**, Presidente y Síndica, en el orden dado de la referida entidad pública, el inmueble identificado como lote 1, manzana 9, con una superficie de **2019.19 m2**, ubicado en el Fraccionamiento denominado **"San Mateo Correa"**, mismo que se localiza al sureste del Municipio de Tepechitlán, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias son:

AL NORESTE 33.92 m CON CAMINO AL CAMPO DE OJUELOS
AL NORESTE 18.16 m CON CAMINO AL CAMPO DE OJUELOS
AL NORESTE 20.89 m CON CAMINO AL CAMPO DE OJUELOS
AL NOROESTE 11.38 m CON CALLE 20 DE NOVIEMBRE
AL NOROESTE 22.56 m CON CALLE 20 DE NOVIEMBRE
AL SURESTE 21.69 m CON CALLE DIVISION DEL NORTE
AL SUROESTE 72.00 m CON CALLE MARTIRES ZACATECANOS

SEGUNDA.- "EL CESIONARIO" conoce el inmueble descrito, ya que se encuentra en posesión del mismo desde antes de la celebración del presente acto, mismo que le fue asignado en su momento por el Gobierno del Estado.

TERCERA.- El bien inmueble materia del presente contrato pasa al dominio de **"EL CESIONARIO"** en calidad de propietario, sin responsabilidades ni gravámenes en todo lo que de hecho y por derecho le corresponda. Así mismo, **"LA SECRETARIA"** queda libre de responder del saneamiento en el caso de evicción.

CUARTA.- "EL CESIONARIO" acepta que el inmueble que en este acto se regulariza, no se subdividirá en dimensiones menores a las autorizadas y que se destinará a los fines y usos para los cuales ha sido aprobado, de conformidad con lo establecido en los artículos 217, 232 fracción II y demás aplicables del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

COTEJADO



QUINTA.- A partir de la firma del presente instrumento, **"EL CESIONARIO"** se convierte en causante de los impuestos, derechos y obligaciones que las leyes determinan.

SEXTA.- "LA SECRETARIA" se compromete a emitir a favor de **"EL CESIONARIO"** el documento público traslativo de dominio, así como solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas.

SEPTIMA.- Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente contrato de cesión de derechos de propiedad no existe dolo, error, mala fe, violencia física o moral o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la eficacia del mismo.

OCTAVA.- Para la interpretación, cumplimiento y todo lo relacionado con este contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

PERSONALIDAD

La suscrita Arq. Luz Eugenia Pérez Haro acredita el carácter de titular de **"LA SECRETARIA"** y la existencia legal de la misma, así como las facultades atribuidas para emitir documentos públicos, con lo siguiente:

I.- En fecha primero (01) de enero de dos mil diecisiete (2017), entró en vigor la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, según Decreto número 18, publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado, de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), tomo CXXVI, número 96, suplemento 3 al 96, misma que en su artículo 25 señala las Dependencias que integran la Administración Centralizada del Gobierno del Estado, entre ellas **"LA SECRETARIA"**; así también en su numeral 37 y 5° transitorio, se establece que la misma tendrá dentro de sus atribuciones ejecutar programas de acciones de vivienda y ordenamiento territorial, regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares en las zonas urbanas, así como continuar con los expedientes y trámites pendientes de resolver a cargo del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas y de los extintos Instituto Zacatecano de la Vivienda Social y Consejo Promotor de la Vivienda Popular, respectivamente.

II.- La facultad para expedir documentos públicos traslativos de dominio se encuentra sustentada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1670 del Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas y 6° fracción XXXIV del Reglamento Interior de **"LA SECRETARIA"**.

Así mismo, **"LA SECRETARIA"** se encuentra facultada para implementar la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XLII y XLV, 13 fracción XVIII, 352 y 353 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

III.- El artículo 8 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios vigente, establece que cuando se trate de inmuebles sobre los que se



Zacatecas

GOBIERNO DEL ESTADO

2021-2027

implementen programas de vivienda, el Poder Ejecutivo podrá titularlos en favor de los beneficiarios, exceptuando las disposiciones que prevé la Ley en mención.

IV.- La Arq. Luz Eugenia Pérez Haro, acredita la personalidad de titular de: **"LA SECRETARIA"** con el nombramiento expedido por el Ejecutivo del Estado de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de conformidad con lo establecido en el artículo 82 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZACATECAS, EN FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

(Una rúbrica) **POR "EL CESIONARIO"** EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO.- (Una rúbrica) **POR "LA SECRETARIA"** ARQ. LUZ EUGENIA PEREZ HARO **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

AUTORIZACION

Se autoriza el presente instrumento público con número de folio **9634**, al haber cubierto **"EL CESIONARIO"** los derechos de pago de escrituración derivados del Programa de Escrituras y Títulos de Propiedad para llevar a cabo la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de **"LA SECRETARIA"**.

PERSONALIDAD

La suscrita Arq. Luz Eugenia Pérez Haro acredita el carácter de titular de **"LA SECRETARIA"** y la existencia legal de la misma, así como las facultades atribuidas para emitir documentos públicos, con lo siguiente:

I.- En fecha primero (01) de enero de dos mil diecisiete (2017), entró en vigor la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, según Decreto número 18, publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado, de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), tomo CXXVI, número 96, suplemento 3 al 96, misma que en su artículo 25 señala las Dependencias que integran la Administración Centralizada del Gobierno del Estado, entre ellas **"LA SECRETARIA"**; así también en su numeral 37, 4° y 5° transitorio, se establece que la misma tendrá dentro de sus atribuciones ejecutar programas de acciones de vivienda y ordenamiento territorial, regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares en las zonas urbanas, así como continuar con los expedientes y trámites pendientes de resolver a cargo del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas y de los extintos Instituto Zacatecano de la Vivienda Social y Consejo Promotor de la Vivienda Popular, respectivamente.

II.- La facultad para expedir documentos públicos traslativos de dominio se encuentra sustentada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1670 del Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas y 6° fracción XXXIV del Reglamento Interior de **"LA SECRETARIA"**.

COTEJADO



Zacatecas

GOBIERNO DEL ESTADO
2021-2027

Así mismo, "**LA SECRETARIA**" se encuentra facultada para implementar la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XLII y XLV, 13 fracción XVIII, 352 y 353 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

III.- El artículo 8 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios vigente, establece que cuando se trate de inmuebles sobre los que se implementen programas de vivienda, el Poder Ejecutivo podrá titularlos en favor de los beneficiarios, exceptuando las disposiciones que prevé la Ley en mención.

IV.- La Arq. Luz Eugenia Pérez Haro, acredita la personalidad de titular de "**LA SECRETARIA**" con el nombramiento expedido por el Ejecutivo del Estado de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de conformidad con lo establecido en el artículo 82 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.

GENERALES

I.- La titular de "**LA SECRETARIA**":

LA ARQ. LUZ EUGENIA PEREZ HARO, MEXICANA, SOLTERA, MAYOR DE EDAD, DE OCUPACION FUNCIONARIA, CON DOMICILIO OFICIAL EN CIRCUITO CERRO DEL GATO EDIFICIO "F", CUARTO PISO, CIUDAD ADMINISTRATIVA, ZACATECAS, ZACATECAS, C.P. 98160.

TESTIMONIO QUE VA EN TRES (3) HOJAS, DEBIDAMENTE SELLADO, COTEJADO Y AUTORIZADO PARA LOS USOS LEGALES DE EL MUNICIPIO DE TEPECHITLAN ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL C. ADOLFO CORTEZ SANTILLAN Y LA C. ELSA LUNA ARELLANO, PRESIDENTE Y SINDICA, EN EL ORDEN DADO DE LA REFERIDA ENTIDAD PUBLICA, COMO ESCRITURA DE PROPIEDAD, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZACATECAS, EN FECHA CATORCE (14) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

ARQ. LUZ EUGENIA PEREZ HARO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL