QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

-------En la ciudad de Guadalupe, estado de Zacatecas, siendo las 16:58 horas del día martes 21 de julio del año 2026, en la sala de Cabildo Municipal se inicia la Quincuagésima Tercera Sesión de Cabildo y Sexta Extraordinaria.----------
---

Lic. José Saldívar Alcalde, Presidente Municipal:

Muy buenas tardes señora Síndica, señoras y señores Regidores del Ayuntamiento, así como todas las personas que hoy nos acompañan, sean todas y todos bienvenidos. Siendo las cuatro de la tarde con 58 minutos (16:58 horas) del día martes 21 de julio de 2026, se inicia esta Quincuagésima Tercera Sesión de Cabildo y Sexta Extraordinaria, por lo cual solicito a la Secretaria de Gobierno Municipal tomar lista de asistencia y, en su caso, declare la existencia del quórum legal para sesionar.

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

Con gusto Presidente, buenas tardes a todas y a todos. Me permito tomar lista de asistencia, su atención por favor: Presidente José Saldívar Alcalde (presente); Síndica Analí Infante Morales (presente); Regidoras y Regidores Francisco Javier Solís Gamboa (presente); María de Lourdes Martínez Pérez (presente); Eleazar Moisés Limones Venegas (presente); Diana Elizabeth Galaviz Tinajero (presente); Omar Dionicio García Muñoz (presente); María Elena Márquez Martínez (presente); Cristopher Ciro Licona Ramírez (presente); Diana Karina Trujillo Ortega (presente); Felipe Reyes Martínez (presente); María Patricia Molina Durán (presentó justificante); Laura Alejandra Ruelas Gutiérrez (presente); Nidia Karo Reyes Marín (presente); Luis Gerardo Flores Mendoza (presente); Araceli Guerrero Esquivel (presente); ***Informo que tenemos 15 asistencias de las y los integrantes del Cabildo con derecho a voz y voto,*** más la de una servidora, con voz informativa, ***por lo que se declara que existe quórum legal para sesionar.***

Lic. José Saldívar Alcalde, Presidente Municipal:

Gracias Secretaria. En virtud de que existe quórum legal, con el debido respeto le pido a las y los presentes que nos pongamos de pie. Para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119, fracciones XI y XII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 47, 48 fracción II, y 60 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 24, 25, 26 fracción II, 29 y 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se inicia la Quincuagésima Tercera Sesión de Cabildo y Sexta Extraordinaria y se declararán válidos todos los acuerdos que en ella sean tomados. Por favor pueden ocupar sus lugares, solicitándole a la Secretaria de Gobierno dé lectura al

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

orden del día propuesto para la presente sesión extraordinaria.----------
---

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

Con gusto Presidente. Doy cuenta a las y los integrantes de este Cabildo que el orden del día propuesto para esta sesión es el siguiente: 1. Lista de asistencia, declaración del quórum legal para sesionar e instalación formal de la sesión; Segundo. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del orden del día; Tercero. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación, de cinco dictámenes que presenta la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, respecto a: a) Propuesta de distribución del recurso del Programa Presupuestario del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (Faismun) para el Ejercicio Fiscal 2026 y las propuestas de inversión de los programas 3: "Mejoramiento de Vivienda" y 6: "Urbanización"; b) Informes contables, financieros y presupuestales correspondientes al mes de abril de 2026; c) Transferencias, reducciones y ampliaciones presupuestales del mes de abril de 2026; d) Informe Físico-Financiero del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (Fortamun) del mes de abril de 2026; e) Opinión a petición de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, respecto a un bien inmueble ubicado en [redacted], Guadalupe, Zacatecas. 4. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación de dos dictámenes que presentan las Comisiones Edilicias de Hacienda y Vigilancia, y la de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, respecto a: a) Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio vertical habitacional de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional Infonavit Ojo de Agua"; y b.- Autorización del Fraccionamiento habitacional de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista Real", en la parcela 428 Z1 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, proyecto promovido por S. M. Inversiones Urbanas, S.A. de C.V.; y Quinto. Clausura de la sesión. Si algún integrante de esta asamblea desea intervenir respecto al proyecto del orden del día, se concede el uso de la voz. No habiendo discusión, se solicita a los integrantes del Cabildo, manifestar el sentido de su voto de manera económica, levantando la mano, en relación al proyecto del orden del día. Quienes estén a favor. ***Doy cuenta que se aprueba por unanimidad con 15 votos.***----------
---

Lic. José Saldívar Alcalde, Presidente Municipal:

Muchas gracias, Secretaria. Una vez aprobado el orden del día, proceda usted misma a su legal y debido desahogo.

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Con gusto, Presidente, informo que los puntos 1 y 2 han sido desahogados, por lo que el siguiente punto del orden del día es el número 3, lectura, discusión y, en su caso, aprobación, de los cinco dictámenes que presenta la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE GUADALUPE, ZACATECAS
PRESENTE.

Los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas; 84 fracciones II y XI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 87 fracciones I, II, IV, V y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y demás correlativos aplicables, sometemos a la elevada consideración de este Ayuntamiento el siguiente: **DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 Y LAS PROPUESTAS DE INVERSIÓN DE LOS PROGRAMAS 3 "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" Y 6 "URBANIZACIÓN".**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ramo General 33 tiene como misión fortalecer la capacidad de respuesta de los gobiernos locales y municipales mediante el ejercicio de recursos públicos que les permita elevar la eficiencia y eficacia en la atención de las demandas planteadas por la población referentes a educación, salud, infraestructura básica, fortalecimiento financiero y seguridad pública, programas alimenticios y de asistencia social e infraestructura educativa, además de fortalecer los presupuestos de las entidades federativas y a las regiones que conforman, dando cumplimiento a los establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

SEGUNDO.- El Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), es uno de los ocho fondos que conforman el Ramo 33 y éste se compone de aportaciones realizadas por la federación y se destinan a los estados para el financiamiento de obras, acciones sociales e inversiones para atender las necesidades básicas de los sectores débiles de la población específicamente de aquellos en estado de marginación, con alto o muy alto nivel de rezago social y de aquellas que se localicen en las zonas de atención prioritaria, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social. El Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS) para su operación se divide en dos componentes: El Fondo de Infraestructura Social para las Entidades (FISE) y el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN), éste último comúnmente es identificado como FONDO III.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

TERCERO.- Los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal en sus siglas (FAISMUN), de acuerdo con el catálogo de acciones previstas en los Lineamientos del Fondo, las cuales son emitidas por la Secretaría de Bienestar, pueden encausarse en la realización de diversos proyectos referentes al agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura.

CUARTO. - Construir un país de Bienestar es uno de los principios fundamentales sobre los cuales se erige el Plan Nacional de Desarrollo, el cual es concebido como una estrategia de cuya dirección se consolida a partir de la participación activa de la sociedad de manera igualitaria y sin distinción, principalmente enfocada a satisfacer las necesidades básicas mediante la implementación de múltiples acciones encaminadas para erradicar la pobreza y marginación de los sectores más indefensos de la población.

QUINTO.- Con el fin de mantener el correcto ejercicio y administración de los recursos públicos de manera transparente y en sujeción a las diversas normas y disposiciones que rigen en materia de hacienda pública, así como en los lineamientos y recomendaciones emitidas por la Auditoría Superior del Estado, y la Auditoría Superior de la Federación, la Secretaría del Bienestar Social, habrá de someter a consideración del Ayuntamiento las propuestas para la inversión y la distribución de los recursos del techo financiero del Fondo de Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN).

SEXTO.- Mediante el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Zacatecas, ejemplar que se identifica con el número 9, Tomo CXXXVI, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026), se publicó el Acuerdo, por el cual se da a conocer la distribución y el calendario de ministración de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) entre los Municipios del Estado de Zacatecas para el ejercicio fiscal 2026. EL recurso destinado para el municipio de Guadalupe, Zacatecas es por la cantidad de $50,844,603.00 (CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.).

SÉPTIMO.- En fecha doce (12) de marzo de dos mil veintiséis (2026), en la Cuadragésima Tercera Sesión de Cabildo y Trigésima Sexta Ordinaria, por mayoría del Ayuntamiento, se tomó el acuerdo de Cabildo 450/2026, documento por el cual se aprueba la distribución del programa presupuestario del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2026, así como las propuestas de inversión de los programas; *"2.- Gastos Indirectos"* y *"5.- Infraestructura Básica del Sector Educativo"*. Posteriormente, en fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil veintiséis

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

(2026), mediante el acuerdo de Cabildo 514/2026, emanado de la Cuadragésima Novena Sesión de Cabildo y Cuadragésima Primera Ordinaria, se invocó una fe de erratas la cual consistió en corregir un error involuntario transcrito en la descripción del proyecto propuesto en el programa 2, el cual decía: *"Contratación de personas físicas para servicios de apoyo administrativo implementados con recurso FAISMUN del ejercicio 2026"*, siendo lo correcto: *"Contratación de personas físicas para servicios de apoyo en proyectos implementados con recurso FAISMUN del ejercicio 2026"*.

OCTAVO.- A través del acuerdo de Cabildo 517/2026, aprobado en la Cuadragésima Novena Sesión de Cabildo y Cuadragésima Primera Ordinaria de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil veintiséis (2026), se aprobó la distribución del programa presupuestario del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2026 y las propuestas de inversión de los programas: *"4. Alcantarillado, Drenaje y Letrinas"*; y *"6. Urbanización"*.

RELATORÍA

PRIMERO.- Mediante el oficio 1399/2026, suscrito por el secretario del Bienestar Social, fue presentado en las instalaciones de la Sindicatura Municipal, solicitud para someter a consideración de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, la propuesta de distribución del recurso del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2026, y las propuestas de inversión de los programas: *"3. Mejoramiento de Vivienda"*; y *"6. Urbanización"*.

La propuesta de inversión del programa *"3. Mejoramiento de Vivienda"*, consiste en la aportación e inversión de la cantidad de $3,150,000.00 (TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), monto de cuyo destino se prevé se destine para el cumplimiento del convenio FISE-FAISMUN-001-2026, el cual será celebrado con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT), en donde los recursos concentrados tienen por objeto dar cumplimiento al proyecto que consiste en la construcción de techo firme en varias viviendas de diferentes localidades de Guadalupe, Zacatecas. Se estiman un total de 109 beneficiarios directos con la realización de las obras.

La propuesta de inversión del programa *"6. Urbanización"*, considera la distribución de recursos en dos proyectos el primero, considera la aportación de la cantidad de $3,204,903.37 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS 37/100 M.N.) para el cumplimiento de Convenio de transferencia NO. SOP/SEFIN/GUADALUPE/029/2026, a celebrarse con la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Zacatecas, en donde por su parte Gobierno del Estado aportará la cantidad de $6,409,806.73 (SEIS MILLONES CUATROSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS 73/100 M.N.), recursos que serán destinados para el

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

proyecto que consiste en la rehabilitación de la carretera El Bordo - Noria de San Juan, Guadalupe, Zacatecas, acción que tendrá a un total de 2,350 beneficiarios; la segunda propuesta, considera la dispersión de la cantidad de $6,795,096.63 (SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.), para el cumplimiento del objeto del convenio NO. SOP/SEFIN/GUADALUPE/034/2026, a suscribirse con la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Zacatecas, en donde Gobierno del Estado, aportará la cantidad de $13,590,193.27 TRECE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 27/100 M.N.), recursos que son destinados para la realización del proyecto que consiste en la pavimentación de diversas calles.

SEGUNDO.- La Unidad de Contratos, Convenios y Dictámenes, dependiente de la Sindicatura Municipal, llevó a cabo la conformación, revisión y análisis del expediente objeto del presente dictamen, a fin de verificar y constatar que en su contenido se encuentren integrados los elementos necesarios para que en sesión, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia emitan las disposiciones en el punto de acuerdo correspondiente, que habrán de regular y legitimar la acción que se pretende realizar a través del presente dictamen con forme a la Ley.

TERCERO.- Que mediante oficios numerados del 1196/SM/CT/UCHV/2026 al 1200/SM/CT/UCHV/2026, se convocó a los Regidores Integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia a la celebración de la Vigésima Novena Sesión con el objeto de analizar y en su caso aprobar el tema propuesto por parte de la Secretaría del Bienestar Social del Municipio de Guadalupe, Zacatecas. Así mismo se convocó al titular de la Secretaría del Bienestar Social del Municipio de Guadalupe, Zacatecas a través del oficio SM/CT/UCHV/1201/2026, con la finalidad de rendir cuenta de los pormenores que se desprenden de la propuesta, y con ello a fin de disipar las dudas y comentarios derivados del respaldo documental de ésta por parte de los integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- De acuerdo con lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, así como en lo dispuesto por el artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, los Ayuntamientos son los órganos máximos de gobierno de los Municipios en el régimen interior de los estados, los cuales, cuentan con personalidad jurídica y capacidad suficiente para administrar su hacienda y expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que organizan la administración pública municipal y regulan las materias y procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia asegurando la participación de la población.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

SEGUNDO.- En el marco de facultades y atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, de acuerdo con el artículo 60 fracción II inciso g), de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas es facultad del Ayuntamiento, celebrar convenios o actos jurídicos de colaboración y de coordinación con el Gobierno del Estado y de asociación con otros municipios del Estado o de otras entidades federativas, así como particulares, previa aprobación de la Legislatura del Estado, cuando así lo disponga la Constitución Política del Estado. Por otra parte, la fracción III inciso i), de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, en materia de hacienda pública, se establece que los ayuntamientos podrán analizar, evaluar y aprobar, en su caso, los informes contables, financieros, y de obras y servicios públicos que elaboren las unidades administrativas municipales, que deban presentarse ante la Auditoría Superior del Estado, de conformidad a la normatividad en la materia.

TERCERO.- Por otra parte y en cuanto a las facultades contractuales concedidas a los integrantes del Ayuntamiento, el artículo 80 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas en su fracción IX enuncia que el titular del ejecutivo Municipal, se encuentra facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento y por acuerdo de este, y en los casos en que ameriten, con la autorización de la Legislatura del Estado, todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales; así mismo y según se prevé en el artículo 84 fracciones I y XI del mencionado Ordenamiento, la Síndica Municipal se encuentra investida con personalidad para ostentar la representación jurídica del Ayuntamiento, así como de ejercer aquellas que le sean designadas por parte de éste.

CUARTO.- Atendiendo a lo previsto por el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, será destinado únicamente para el financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a la población en pobreza extrema, a localidades con alto o muy alto nivel de rezago social, en base a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria, en ese sentido, y en sujeción a lo anterior, el ente gubernamental del Municipio de Guadalupe, a través del presente acto, pondrá a consideración de los integrantes del cabildo, la propuesta del Programa Presupuestario así como las propuestas de inversión del Programa de Aportaciones para la Infraestructura Social que a través del adecuado ejercicio de los recursos públicos generen mejores condiciones de vida a los sectores débiles de la población.

QUINTO.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, las comisiones edilicias, son cuerpos colegiados integrados por un presidente, un secretario y tres vocales, dotados y facultados para vigilar, impulsar, proponer, opinar y coadyuvar en la ejecución de las disposiciones y acuerdos emanados por el ente gubernamental, y que cuya constitución obedece a la necesidad de atender

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 Y LAS PROPUESTAS DE INVERSIÓN DE LOS PROGRAMAS 3 "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" Y 6 "URBANIZACIÓN".

Pág. 5 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

de manera eficiente las necesidades de la población así como en aquellos asuntos que promueva el ayuntamiento que tengan por objeto el mejoramiento del ejercicio administrativo dentro de cualquier ramo de la Administración Pública.

SEXTO.- Es competencia de la Comisión de Hacienda y Vigilancia conocer de los asuntos que en materia de hacienda pública y de patrimonio se vea involucrado el Municipio, según lo previsto por el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, que dispone en su artículo 87 que a letra versa lo siguiente:

"Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:

I. Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal;

II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;

...

VIII. Vigilar la contabilidad de los ingresos y egresos municipales;

...

XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."

SÉPTIMO.- Es menester por parte del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en el ejercicio de sus funciones, dar prioridad en la realización y ejecución de acciones que tengan por objeto mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos guadalupenses principalmente de aquellos en condiciones de pobreza, en sujeción a las normas y disposiciones que rigen en materia de administración y hacienda pública, que bajo la adecuada instrumentación conduzcan a la correcta aplicación de los recursos públicos de manera, honesta, racional, eficiente, responsable, y congruente, y que den como resultado el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en estado vulnerable.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, proponemos el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la distribución del programa presupuestario del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 01-29/CHYV/2026

(FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2026 y la propuesta de inversión de los programas: *"3. Mejoramiento de Vivienda"*; y *"6. Urbanización"*, conforme a sus anexos.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Bienestar Social para que recabe, concentre y resguarde la documentación que se derive por la aplicación y operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el Ejercicio Fiscal 2026, conforme a los términos señalados por el artículo 75 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

ATENTAMENTE
COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA Y VIGILANCIA
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DE 2026.

LIC. ANALI INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 Y LAS PROPUESTAS DE INVERSIÓN DE LOS PROGRAMAS 3 "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" Y 6 "URBANIZACIÓN".

Pág. 7 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN)

Programa Presupuestario

Ejercicio 2026

Dependencia: SECRETARIA DEL BIENESTAR SOCIAL

Unidad Responsable	PMD. Principio Sector	PMD. Política Público	PMD. Estrategia	Programa Presupuestario	Componente	Rubro	Origen de los recursos	Municipio	Localidad	ESTRUCTURA FINANCIERA (PESOS) TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	INVERSION PROGRAMADA INVERSIÓN I	INVERSIÓN II	INVERSIÓN III	INVERSION DISPONIBLE
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo institucional y seguridad.	EJE 1 Gobierno para la gobernanza y desarrollo municipal.	Mejorar la gobernanza y participación ciudadana para fortalecer la transparencia y el desarrollo institucional.	1. Programa de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (PRODIMDF).	Desarrollo institucional.	Adquisición de software y hardware.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Guadalupe	$ -							$ -
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo institucional y seguridad.	EJE 1 Gobierno para la gobernanza y desarrollo municipal.	Promover y desarrollar la capacitación de programas y proyectos.	2. Gastos Indirectos.	Desarrollo institucional.	Servicios de apoyo administrativo/ Arrendamiento de equipo de transporte.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Guadalupe	$ 624,000.00				$ 624,000.00			$ -
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medioambiental.	EJE 1. Fin a la pobreza.	Reducir el número de personas vulnerables por medio de acciones de calidad y capacitar a la misma que se encuentran en pobreza.	3. Mejoramiento de Vivienda.	Mejorar las viviendas en calidad y espacios de la vivienda.	Techo Firme, Calentadores Solares, Cisternas, Rehabilitación de Viviendas.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios	$ 13,150,000.00						$ 3,150,000.00	$ 10,000,000.00
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medio ambiental.	EJE 6. Acceso al agua y saneamiento.	Garantizar, directa o indirectamente, servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje y saneamiento, para el uso y consumo humano, así como promover la participación de los usuarios en la planeación, ejecución, operación y mantenimiento de los sistemas. Proveer de servicios básicos a viviendas que no cuentan con drenaje, sanitarios y letrinas.	4. Alcantarillado, Drenaje y Letrinas.	Construir y/o rehabilitar obras de drenaje sanitario y alcantarillado que mejoren la calidad de vida de las familias que habitan en las colonias y/o localidades que no cuentan con el servicio.	Ampliación, Construcción, Rehabilitación.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios	$ 7,734,484.95					$ 6,300,000.00		$ 1,434,484.95
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medio ambiental.	EJE 4. Fomento a la educación y cultura.	Mejorar la infraestructura educativa de las zonas vulnerables del municipio.	5. Infraestructura Básica del Sector Educativo.	Construir y/o rehabilitar obras de infraestructura básica del sector educativo.	Ampliación, Construcción, Rehabilitación.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios	$ 5,945,236.23				$ 2,877,127.78			$ 3,068,108.45
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medio ambiental.	EJE 8. Ciudad ordenada y zona metropolitana sostenible de Guadalupe-Zacatecas.	Realizar pavimentación de calles y avenidas. Señalizar viales, nomenclatura y dispositivos. Rehabilitación de espacios públicos.	6. Urbanización.	Construir y/o rehabilitar obras de infraestructura social en colonias y localidades del municipio.	Ampliación, Construcción, Rehabilitación.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios	$ 15,844,655.18					$ 5,844,655.18	$ 10,000,000.00	$ -
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medio ambiental.	EJE 6. Acceso al agua y saneamiento.	Mejorar de viviendas básicas en viviendas que no cuentan con servicio de agua potable en la vía pública en el municipio de Guadalupe.	7. Agua Potable.	Construir y/o rehabilitar obras hidráulicas para permitir el acceso a agua potable en las colonias y/o localidades que no cuentan con el servicio.	Ampliación, Construcción, Rehabilitación.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios	$ 7,546,226.64							$ 7,546,226.64
Departamento de Programas Convenidos.	Desarrollo para el bienestar social y medio ambiental.	EJE 8. Ciudad ordenada y zona metropolitana sostenible de Guadalupe-Zacatecas.	Electrificación. Dotación eficiente de servicios vulnerables que viven en pobreza extrema y consciencia de una buena salud.	8. Electrificación Rural y Colonias Pobres.	Construir y/o rehabilitar la instalación de redes eléctricas convencionales o no convencionales para generar, almacenar y distribuir energía eléctrica en las viviendas de la población.	Ampliación, Construcción, Rehabilitación.	Recurso Federal FAIS componente FAISMUN.	Guadalupe	Varios								$ -
										$ 50,644,603.00				$ 3,501,127.78	$ 12,144,655.18	$ 13,150,000.00	$ 22,048,820.04

Nota.	De conformidad al acuerdo por el que se da a conocer la distribución y calendario de ministración de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) publicado en el tomo CXXXVI núm. 00, el sábado 31 de enero de 2026 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Zacatecas.
Nota.	La distribución del programa presupuestario se conforme a lo que los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, documento publicado el 24 de febrero del 2026 en el Diario Oficial de la Federación.
Nota.	De la ministración de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN), publicado en el Tomo CXXXVI, número 9, de fecha sábado 31 de enero de 2026, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Zacatecas, se asigna un monto total de $50,644,603.00 (CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.)
Nota.	Programa presupuestario 8.- Se hace una disminucion de $644,779.39 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 39/100) para la ampliacion del programa presupuestario 6 conforme a la inversión programada.
Nota.	Programa presupuestario 5.- Se hace una disminucion de $3,218,105.42 (TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CINCO PESOS 42/100 M.N.) para la ampliacion del programa presupuestario 6 conforme a la inversión programada.
Nota.	Programa presupuestario 7.- Se hace una disminucion de $266,442.40 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.) para la ampliacion del programa presupuestario 6 conforme a la inversión programada.

ANEXO II

AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN)

Programa de Inversión

Ejercicio 2026

Programa: 3. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Unidad Responsable	Capítulo/ Concepto del gasto	Partidas genéricas/ especificas	Rubro	Proyecto	Asentamiento/ Localidad	Modalidad de ejecución de la obra	Plazos de Ejecución (Periodo)	ESTRUCTURA FINANCIERA (PESOS) TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	BENEFICIARIOS (DIRECTOS)
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS CONVENIDOS.	4000 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS.	4245.- APORTACIONES PARA OBRAS.	TECHO FIRME, CUARTOS ADICIONALES Y SANITARIOS.	CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME EN LA CABECERA MUNICIPAL Y VARIAS LOCALIDADES DE GUADALUPE.	VARIAS.	PRECIO UNITARIO POR TIEMPO DETERMINADO.	A PARTIR DEL 01 DE OCTUBRE DE 2026 AL 31 DE MARZO DE 2027.	$ 6,300,000.00	$ -	$ 3,150,000.00	$ 3,150,000.00	103

Total de Inversión: $ 6,300,000.00

NOTA.	PROGRAMA DE INVERSION 3.- CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN LOS LINEAMIENTOS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL (FAIS) PUBLICADOS EL 24 DE FEBRERO DEL 2026 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN SU TÍTULO SEGUNDO "OPERACIÓN DEL FAIS" EN SU APARTADO 2.5 RUBROS GENERALES DEL FAIS Y QUE DESGLOSA EN EL CATÁLOGO DE OBRAS FAIS.
NOTA.	EL CONVENIO FISE-FAISMUN-001-2026 A CELEBRARSE CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SEDUVOT) QUE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA TERCERA. - DE LOS ANEXOS: LAS OBRAS Y ACCIONES QUE SE LLEVARAN A CABO Y EN LA CLÁUSULA SEXTA. - DE LA CUENTA BANCARIA: EL MUNICIPIO TRANSFERIRÁ LA CANTIDAD DE $3,150,000.00 (TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100, M.N) PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DE SEDUVOT.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

ANEXO III

AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN)

Programa de Inversión

Ejercicio 2026

Programa 6. Urbanización

Unidad Responsable	Capítulo/ Concepto del gasto	Partidas genéricas/ específicas	Rubro	Proyecto	Asentamiento / Localidad	Modalidad de ejecución de la obra	Plazos de Ejecución (Periodo)	ESTRUCTURA FINANCIERA (PESOS)				BENEFICIARIOS
								TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS CONVENIDOS.	4000 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS.	4245.- APORTACIONES PARA OBRAS.	PAVIMENTACIÓN/ REENCARPETAMIENTO.	REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA EL BORDO-NORIA DE SAN JUAN, CUADALUPE, ZACATECAS.	VARIAS.	ADMINISTRACIÓN DIRECTA.	A PARTIR DEL 01 DE OCTUBRE DE 2026 AL 31 DE MARZO DE 2027.	$ 9,614,710.10	$ -	$ 6,409,806.73	$ 3,204,903.37	2,350
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS CONVENIDOS.	4000 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS.	4245.- APORTACIONES PARA OBRAS.	PAVIMENTACIÓN/ REENCARPETAMIENTO.	PAVIMENTACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE CALLES EN VARIAS LOCALIDADES Y/O ASENTAMIENTOS URBANOS DE GUADALUPE, ZACATECAS.	VARIAS.	ADMINISTRACIÓN DIRECTA.	A PARTIR DEL 01 DE OCTUBRE DE 2026 AL 31 DE MARZO DE 2027.	$ 20,385,289.90	$ -	$ 13,590,193.27	$ 6,795,096.63	1,000
							Total de Inversión:	**$ 30,000,000.00**				

NOTA.	PROGRAMA DE INVERSIÓN 6.- CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN LOS LINEAMIENTOS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL (FAIS) PUBLICADOS EL 24 DE FEBRERO DEL 2026 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN SU TÍTULO SEGUNDO "OPERACIÓN DEL FAIS" EN SU APARTADO 2.5 RUBROS GENERALES DEL FAIS Y QUE DESCLOSA EN EL CATÁLOGO DE OBRAS FAIS.
NOTA.	EL CONVENIO NO.SOP/SEFIN/GUADALUPE/029/2026 A CELEBRARSE CON LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE ZACATECAS (SOP), QUE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA TERCERA. - DE LOS ANEXOS: LAS OBRAS Y ACCIONES QUE SE LLEVARAN A CABO Y EN LA CLÁUSULA SEXTA. - DE LA CUENTA BANCARIA: EL MUNICIPIO TRANSFERIRÁ LA CANTIDAD DE $ 3'204,903.37 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL, NOVECIENTOS TRES PESOS 37/100, M.N) PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DE LA SOP.
NOTA.	EL CONVENIO NO.SOP/SEFIN/GUADALUPE/034/2026 A CELEBRARSE CON LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE ZACATECAS (SOP), QUE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA TERCERA. - DE LOS ANEXOS: LAS OBRAS Y ACCIONES QUE SE LLEVARAN A CABO Y EN LA CLÁUSULA SEXTA. - DE LA CUENTA BANCARIA: EL MUNICIPIO TRANSFERIRÁ LA CANTIDAD DE $ 6,795,096.63 (SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100, M.N) PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR PARTE DE LA SOP.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 60 fracción III incisos d), e) e i), 84 fracciones II y VII de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 87 fracciones I, III, VIII y XII, 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y demás correlativos aplicables, sometemos a la elevada consideración de ese Ayuntamiento el DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES CONTABLES, FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

ANTECEDENTES

ÚNICO. Es facultad de los entes gubernamentales de los municipios en el ejercicio de sus funciones, llevar la administración de su hacienda de manera libre y en apego a las normas y disposiciones que rigen en materia hacendaria. Ante ello y a fin de informar acerca del debido manejo de los recursos financieros, a la Auditoría Superior del Estado, la Comisión de Hacienda y Vigilancia, llevará a cabo en colaboración con la Secretaría de la Tesorería y Finanzas Municipales, la evaluación y revisión de los documentos que se desprenden de los Informes Contables, Financieros y Presupuestales correspondientes al mes de abril del ejercicio fiscal 2026, dando cuenta del manejo y empleo responsable, eficiente y transparente de los recursos públicos municipales, en beneficio de la población.

RELATORÍA

PRIMERO.- En fecha diez (10) de julio de dos mil veintiséis (2026), mediante el oficio número 1277, suscrito por parte del titular de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se remitió a la Sindicatura Municipal, el expediente que contiene los informes contables, financieros y presupuestales correspondientes al mes de abril del ejercicio fiscal 2026, con la finalidad de someterlo a su análisis y en su caso aprobación por parte de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, para su posterior trámite ante el pleno del Cabildo.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

SEGUNDO.- La Unidad de Contratos, Convenios y Dictámenes, dependiente de la Sindicatura Municipal, llevó a cabo la conformación, revisión y análisis del expediente objeto de la solicitud por parte de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas, a fin de verificar y constatar que en su contenido se encuentren integrados los elementos necesarios para que en sesión, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, emitan las disposiciones en el punto de acuerdo correspondiente, que habrán de regular y legitimar la acción que se pretende realizar conforme a lo descrito en el cuerpo del presente dictamen conforme a la Ley.

TERCERO.- Mediante oficios numerados del 1196/SM/CT/UCHV/2026 al 1200/SM/CT/UCHV/2026, se convocó a los regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia a la celebración de la Vigésima Novena Sesión, con el objeto de revisar, analizar y en su caso aprobar diversos asuntos, entre estos los Informes Contables, Financieros y Presupuestales correspondientes al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026. Así mismo se convocó al personal de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas a través del oficio SM/CT/UCHV/1202/2026, a fin de que sean rendidos los pormenores con respecto al asunto en trámite, así como disipar las dudas expuestas por los integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracciones I, II y IV, los Ayuntamientos son órganos de gobierno de los municipios, los cuales para su adecuado funcionar y ejercicio de sus atribuciones se encuentran investidos con personalidad jurídica y capacidad para manejar su patrimonio conforme a lo dispuesto por la Ley, son elegidos mediante el mecanismo de elección popular directa, y están integrados por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores que determine la Ley.

SEGUNDO.- En la porción legal dispuesta en el artículo 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, son señaladas las disposiciones que demarcan en términos del presente dictamen, las facultades otorgadas a los entes gubernamentales las cuales entre otras se acentúan las siguientes:

"...

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

III. Administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor."

TERCERO.- De acuerdo con lo previsto por el artículo 60 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, son facultades del Ayuntamiento las siguientes:

"Corresponde a los ayuntamientos el ejercicio de facultades y el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Constitución Federal, la Constitución Política del Estado y las leyes que emanen de ellas, además, ejercerán las atribuciones exclusivas siguientes:

...

III. En materia de hacienda pública municipal:

a) Administrar libremente su hacienda, sin perjuicio de que rindan cuentas a la Legislatura del Estado;

...

d) Realizar la planeación, programación, presupuestación, control y evaluación del gasto público municipal, así como su operación;

e) Vigilar que se envíe a la Auditoría Superior del Estado, por conducto de los servidores públicos obligados de acuerdo con la presente Ley, los informes a que se refiere la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado y otras disposiciones aplicables;

...

g) Remitir oportunamente la documentación e informes que les sean requeridos por la Auditoría Superior del Estado;"

CUARTO.- En cuanto a las disposiciones que rigen la función y ejercicio de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas, la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas en su artículo 103 establece que:

"Son facultades y obligaciones del titular de la Tesorería Municipal las siguientes:

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

I. Coordinar y programar las actividades correspondientes a la recaudación, contabilidad y gasto público municipales;

II. Llevar la contabilidad en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable, así como el control del ejercicio presupuestal;

...

IV. Recaudar los ingresos que corresponden al Municipio conforme a lo que establecen las leyes fiscales;

...

VI. Manejar los fondos y valores con estricto apego al Presupuesto de Egresos;

...

VIII. Elaborar y presentar la información financiera del Ayuntamiento de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable;

...

X. Mantener actualizados los sistemas contables y financieros del Ayuntamiento;

...

XVI. Proponer al Ayuntamiento las medidas o disposiciones que tiendan a mejorar la Hacienda Pública del Municipio;

...

XVIII. Presentar ante la Legislatura del Estado, acompañada del acta de autorización del Cabildo, la cuenta pública en los términos y formalidades que establezcan las leyes en la materia, así como remitir a la Auditoría Superior del Estado los informes contables y financieros, dentro de los plazos y términos previstos;

...

XXVI. Las demás que le asigne el Ayuntamiento."

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES CONTABLES, FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 4 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

QUINTO.- De conformidad con lo previsto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, es facultad de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, conocer de aquellos asuntos en materia financiera en los que se vea involucrado el Municipio, de acuerdo con lo siguiente:

"Artículo 87.- Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:

I. Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal;

II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;

...

V. Vigilar el correcto cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal aplicables en el Municipio, e informar a las autoridades competentes de las irregularidades observadas;

...

VIII. Vigilar la contabilidad de los ingresos y egresos municipales;

...

XII. Revisar mensualmente los informes de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas respecto del estado de origen y aplicación de los recursos;

...

XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."

SEXTO.- Que fueron analizados los Informes Contables, Financieros y Presupuestales correspondientes al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026, y toda vez que las dudas y comentarios sobre su respaldo documental fueron conocidos, comentados y subsanados en su momento y oportunidad por parte de los integrantes Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia quienes habiendo conocido del mismo signan el presente dictamen, por lo que, derivado de lo anterior, es menester someter el asunto materia que nos ocupa al conocimiento y consideración del Pleno

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

del Ayuntamiento, dando cabal cumplimiento con lo establecido por las diversas disposiciones legales que rigen el ejercicio del ente gubernamental en materia financiera .

En virtud a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, proponemos el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueban los Informes Contables, Financieros y Presupuestales del mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026.

ATENTAMENTE
COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA Y VIGILANCIA
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DE 2026.

LIC. ANALI INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES CONTABLES, FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 6 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 02-29/CHYV/2026

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES CONTABLES, FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 7 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Sindica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 60 fracción III inciso d), 84 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas y; 87 fracciones II, VIII y XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y demás relativos aplicables, sometemos a la elevada consideración de ese Ayuntamiento el DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS Y AMPLIACIONES PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

ANTECEDENTES

ÚNICO. - Es facultad de los entes gubernamentales de los municipios en el ejercicio de sus funciones llevar la administración de su hacienda de manera libre, en apego a las normas y disposiciones que rigen en materia hacendaria. Ante ello a fin de informar acerca del debido manejo de los recursos financieros, ante la Auditoría Superior del Estado, se llevará a cabo por parte de la Comisión de Hacienda y Vigilancia en colaboración con la Secretaría de la Tesorería y Finanzas Municipales, la evaluación y revisión de los documentos que se desprenden de las Transferencias y Ampliaciones Presupuestales correspondientes al mes de abril del 2026, dando cuenta del manejo y empleo responsable, eficiente y transparente de los recursos públicos municipales, en beneficio de la población.

RELATORIA

PRIMERO.- En fecha diez (10) de julio de dos mil veintiséis (2026), mediante el oficio número 1277, suscrito por parte del titular de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se remitió a la Sindicatura Municipal, solicitud y el expediente que contiene las Transferencias y Ampliaciones Presupuestales correspondientes al mes de abril de 2026, a fin de que en virtud a la naturaleza del asunto, su procedencia sea revisada, analizada y

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

en su caso aprobada en la sesión de Comisión de Hacienda y Vigilancia, y con ello dar continuidad a su trámite ante el pleno del Cabildo.

SEGUNDO.- La Unidad de Contratos, Convenios y Dictámenes, dependiente de la Sindicatura Municipal, llevó a cabo la conformación, revisión y análisis del expediente objeto de la solicitud por parte de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas, a fin de verificar y constatar que en su contenido se encuentren integrados los elementos necesarios para que en sesión, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, emitan las disposiciones en el punto de acuerdo correspondiente, que habrán de regular y legitimar la acción que se pretende realizar conforme a lo descrito en el cuerpo del presente dictamen conforme a la Ley.

TERCERO.- Con el objeto de analizar y en su caso aprobar las Transferencias y Ampliaciones Presupuestales correspondientes al mes de abril del Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis (2026), se convocó a los Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia a la Vigésima Novena Sesión, a través de los oficios numerados del 1196/SM/CT/UCHV/2026 al 1200/SM/CT/UCHV/ 2026. Así mismo, se convocó al personal de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas a través del oficio SM/CT/UCHV/1202/2026, a fin de que sean rendidos los pormenores con respecto al asunto, y disipar las dudas por parte de los integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 115 fracciones I, II y IV, los Ayuntamientos son órganos de gobierno de los municipios, los cuales para su adecuado funcionar y ejercicio de sus atribuciones se encuentran investidos con personalidad jurídica y capacidad para manejar su patrimonio conforme a lo dispuesto por la Ley, son elegidos mediante el mecanismo de elección popular directa, y están integrados por un Presidente Municipal, Regidores y Síndicos que determine la Ley.

SEGUNDO.- En la misma coyuntura que lo vertido en el punto que antecede, el artículo 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, en términos del presente dictamen, establece entre otras facultades lo siguiente:

"...

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

III. Administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor;

...

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos o por quien éstos autoricen conforme a la ley."

TERCERO.- La Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, en su artículo 60 señala que son facultades del ayuntamiento las siguientes:

"Corresponde a los ayuntamientos el ejercicio de facultades y el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Constitución Federal, la Constitución Política del Estado y las leyes que emanen de ellas, además, ejercerán las atribuciones exclusivas siguientes:

...

III. En materia de hacienda pública municipal:

a) Administrar libremente su hacienda, sin perjuicio de que rindan cuentas a la Legislatura del Estado;

...

d) Realizar la planeación, programación, presupuestación, control y evaluación del gasto público municipal, así como su operación;

...

g) Remitir oportunamente la documentación e informes que les sean requeridos por la Auditoría Superior del Estado;"

CUARTO.- En lo que respecta a las disposiciones que rigen la función y ejercicio de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas, es menester citar lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, la cual en su artículo 103 establece lo siguiente:

"Son facultades y obligaciones del titular de la Tesorería Municipal las siguientes:
I. Coordinar y programar las actividades correspondientes a la recaudación, contabilidad y gasto público municipales;

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

II. Llevar la contabilidad en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable, así como el control del ejercicio presupuestal;

...

VI. Manejar los fondos y valores con estricto apego al Presupuesto de Egresos;

...

VIII. Elaborar y presentar la información financiera del Ayuntamiento de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable;

...

XXVI. Las demás que le asigne el Ayuntamiento."

QUINTO. - Es competencia de la Comisión de Hacienda y Vigilancia conocer de aquellos asuntos en materia financiera en los que se vea involucrado el Municipio, conforme a lo dispuesto por el artículo 87 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, que a letra enuncia lo siguiente:

"Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:

...

II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;

...

VIII.- Vigilar la contabilidad de los ingresos y egresos municipales;

...

XII.- Revisar mensualmente los informes de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas respecto del estado de origen y aplicación de los recursos;

...

XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."

SEXTO.- De acuerdo con lo previsto por el artículo 32, del Presupuesto de Egresos del Municipio de Guadalupe, Zac., para el Ejercicio Fiscal 2026, se estableció que: *"La Tesorería informará*

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS Y AMPLIACIONES PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 4 de 6

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

mensualmente a la Comisión de Hacienda y Vigilancia; y ésta a su vez al Ayuntamiento, sobre las transferencias presupuestales que se requieran para realizar erogaciones que no cuenten con suficiencia presupuestal en la partida expresa, en los casos en que se considere que dicha erogación sea urgente, emergente, prioritaria o necesaria para la prestación de servicios públicos municipales o para la ejecución de programas y proyectos que igualmente reúnan las características en mención, las transferencias realizadas se presentarán en conjunto con los informes financieros mensuales." De ahí pues que al tenor de la porción legal reproducida con antelación trasciende que la acción que consistente en la aprobación de las Transferencias y Ampliaciones Presupuestales correspondientes al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026, previo estudio y análisis de manera conjunta con el principal órgano recaudador del municipio, se ciñe al marco de lo dispuesto por la Ley, hecho que *per se*, dar cuenta del debido ejercicio de los recursos que conforman la cuenta pública.

SÉPTIMO.- Que fueron analizadas las Transferencias, y Ampliaciones Presupuestales correspondientes al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026, y toda vez que las dudas y comentarios sobre su respaldo documental fueron conocidos, comentados y subsanados en su momento y oportunidad por parte de los integrantes Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, quienes habiendo analizado los pormenores en torno al tema, y al considerar que su procedencia se ajusta a lo dispuesto en ley, es menester someter el asunto materia que nos ocupa al conocimiento y consideración del Pleno del Ayuntamiento, dando cabal cumplimiento con lo establecido por las diversas disposiciones legales que rigen el ejercicio del ente gubernamental en materia financiera.

En virtud a lo anterior y con fundamento en los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, proponemos el siguiente:

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 03-29/CHYV/2026

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueban las Transferencias y Ampliaciones Presupuestales del mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026.

ATENTAMENTE
COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA Y VIGILANCIA
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DE 2026.

LIC. ANALI INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS Y AMPLIACIONES PRESUPUESTALES DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 6 de 6

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 60 fracción III incisos d), e) e i), 84 fracciones II y VII de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 87 fracciones I, III, VIII y XII, 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y demás correlativos aplicables sometemos a la elevada consideración de ese Ayuntamiento el DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME FÍSICO-FINANCIERO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUN) DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Es facultad de los entes gubernamentales de los municipios en el ejercicio de sus funciones llevar la administración de su hacienda de manera libre, en apego a las normas y disposiciones que rigen en materia hacendaria. Ante ello a fin de informar acerca del debido manejo de los recursos públicos, ante la Auditoría Superior del Estado, se llevará a cabo por parte de la Comisión de Hacienda y Vigilancia en colaboración con la Secretaría de la Tesorería y Finanzas Municipales, la evaluación y revisión de los documentos que integran el Informe Físico Financiero Mensual del FORTAMUN correspondiente al mes de abril del 2026, dando certeza del manejo responsable, eficiente y transparente de los recursos públicos municipales, en beneficio de la población.

SEGUNDO.- El Ramo General 33 tiene como misión fortalecer la capacidad de respuesta de los gobiernos locales y municipales, en el empleo y ejercicio de los recursos públicos, que les permita elevar la eficiencia y eficacia en la atención de las demandas de la población en temas de educación, salud, infraestructura básica, fortalecimiento financiero y seguridad pública, programas alimenticios y de asistencia social e infraestructura educativa, así como el fortalecer

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

los presupuestos de las entidades federativas y a las regiones que conforman, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

RELATORÍA

PRIMERO.- En fecha diez (10) de julio de dos mil veintiséis (2026), mediante el oficio número 1277, suscrito por parte del titular de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se remitió a la Sindicatura Municipal el documento que contiene el Informe Físico-Financiero del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN), correspondiente al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026, con la finalidad de someter los pormenores del asunto a su análisis y en su caso la aprobación del asunto por parte de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, para su posterior trámite ante el pleno del Cabildo.

SEGUNDO. - La Unidad de Contratos, Convenios y Dictámenes, dependiente de la Sindicatura Municipal, llevó a cabo la conformación, revisión y análisis del expediente objeto de la solicitud por parte de la Secretaria de la Tesorería y Finanzas, a fin de verificar y constatar que en su contenido se encuentren integrados los elementos necesarios para que en sesión, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, emitan las disposiciones en el punto de acuerdo correspondiente, que habrán de regular y legitimar la acción que se pretende realizar conforme a lo descrito en el cuerpo del presente dictamen conforme a la Ley.

TERCERO. - Con el objeto de analizar y en su caso aprobar el Informe Físico-Financiero del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN), correspondiente al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026, se convocó a los Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia a la Vigésima Novena Sesión, mediante los oficios numerados del 1196/SM/CT/UCHV/2026 al 1200/SM/CT/UCHV/ 2026. Así mismo, se convocó al titular de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas del Municipio de Guadalupe, Zacatecas mediante el oficio SM/CT/UCHV/1202/2026, con la finalidad de que fueran expuestos los pormenores con respecto al asunto y en su caso disipar las dudas y comentarios que tuvieran los integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO. - De conformidad con lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 115 fracción I, II y IV, los Ayuntamientos son los órganos de gobierno de los municipios, los cuales para su adecuado funcionar y debido ejercicio de sus atribuciones se encuentran investidos con personalidad jurídica y capacidad para manejar su patrimonio conforme a lo dispuesto por la Ley, son elegidos mediante el mecanismo de elección popular directa, y principalmente son integrados por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores que determine la Ley.

SEGUNDO. - En esa concepción, el artículo 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, de acuerdo a los términos del presente dictamen, prevé entre otras facultades lo siguiente:

> *"...*
> *III. Administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor.*
> *...*
> *c)...*
> *Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos o por quien éstos autoricen conforme a la ley."*

TERCERO. - El Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal en sus siglas FORTAMUN, es uno de los distintos fondos de Aportaciones Federales previstos por la Ley de Coordinación Fiscal, de cuyo objeto medular se centraliza en beneficiar de manera directa a la población en pobreza extrema conforme a las disposiciones de la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria. Es menester que aquellas aportaciones que reciban los municipios con cargo a este fondo, se destinen a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras en conceptos tales como el pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención a las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes, conforme a lo previsto por los artículos 33 y 37 de la Ley de Coordinación Fiscal.

CUARTO. - Es obligación por parte de los entes gubernamentales de los Municipios reportar trimestralmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el seguimiento sobre el uso de los recursos de dicho fondo, en los términos establecidos por los artículos 48 y 49 de la Ley Coordinación Fiscal, así como en base en el informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de las entidades y sus respectivos municipios o demarcaciones territoriales. Además, las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, deberán proporcionar la información adicional que solicite dicha Secretaría para la supervisión y seguimiento de los recursos.

QUINTO. - Que la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas en materia de hacienda pública municipal, establece en el artículo 60 lo siguiente:

> *"Corresponde a los ayuntamientos el ejercicio de facultades y el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Constitución Federal, la Constitución Política del Estado y las leyes que emanen de ellas, además, ejercerán las atribuciones exclusivas siguientes:*
>
> ...
>
> *III. En materia de hacienda pública municipal:*
> *a) Administrar libremente su hacienda, sin perjuicio de que rindan cuentas a la Legislatura del Estado;*
>
> ...
>
> *e) Vigilar que se envíe a la Auditoría Superior del Estado, por conducto de los servidores públicos obligados de acuerdo con la presente Ley, los informes a que se refiere la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado y otras disposiciones aplicables;*
>
> ...
>
> *g) Remitir oportunamente la documentación e informes que les sean requeridos por la Auditoría Superior del Estado;*

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

...

i) Analizar, evaluar y aprobar, en su caso, los informes contables, financieros, de obras y servicios públicos que elaboren las unidades administrativas municipales, que deban presentarse ante la Auditoría Superior del Estado, de conformidad a la normatividad de la materia;"

SEXTO. - De acuerdo al artículo 103 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, son facultades y obligaciones del Titular de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas, las siguientes:

"I. Coordinar y programar las actividades correspondientes a la recaudación, contabilidad y gasto público municipales;
II. Llevar la contabilidad en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable, así como el control del ejercicio presupuestal;
...
IV. Recaudar los ingresos que corresponden al Municipio conforme a lo que establecen las leyes fiscales;
...
VI. Manejar los fondos y valores con estricto apego al Presupuesto de Egresos;
...
VIII. Elaborar y presentar la información financiera del Ayuntamiento de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable;
...
XVIII. Presentar ante la Legislatura del Estado, acompañada del acta de autorización del Cabildo, la cuenta pública en los términos y formalidades que establezcan las leyes en la materia, así como remitir a la Auditoría Superior del Estado los informes contables y financieros, dentro de los plazos y términos previstos;
...
XXVI. Las demás que le asigne el Ayuntamiento."

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME FÍSICO-FINANCIERO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUN), DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 5 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

SÉPTIMO.- La Comisión de Hacienda y Vigilancia derivado de su naturaleza, cuenta con capacidad para conocer de aquellos asuntos relacionados en temas financieros en los que se vea involucrado el Municipio, lo anterior de acuerdo a lo que prevé el artículo 87 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, que a la letra dispone lo siguiente:

> *"Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:*
> *I. Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal;*
> *II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;*
> ...
> *VIII. Vigilar la contabilidad de los ingresos y egresos municipales;*
> ...
> *XII. Revisar mensualmente los informes de la Secretaría de la Tesorería y Finanzas respecto del estado de origen y aplicación de los recursos;*
> ...
> *XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."*

OCTAVO. – Que fue analizado el informe Físico-Financiero del FORTAMUN correspondiente al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026 y toda vez que las dudas y comentarios sobre su respaldo documental fueron conocidos, comentados y subsanados en su momento y oportunidad por parte de los integrantes Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia, quienes habiendo analizado los pormenores en torno al asunto, y al considerar que su procedencia se ajusta a lo dispuesto en ley, es menester someterlo al conocimiento y consideración por el Pleno del Ayuntamiento, dando cabal cumplimiento con lo establecido por las diversas disposiciones legales que rigen el ejercicio del ente gubernamental en materia financiera.

En virtud de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, los suscritos

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 04-29/CHYV/2026

Síndica, Regidoras y Regidores de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, proponemos el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. - Se aprueba el Informe Físico - Financiero del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) correspondiente al mes de abril del Ejercicio Fiscal 2026.

ATENTAMENTE
COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA Y VIGILANCIA
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DE 2026.

LIC. ANALI INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME FÍSICO-FINANCIERO DEL FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUN), DEL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

Pág. 7 de 7

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia en ejercicio de las facultades que nos confieren los Artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2516 fracción V del Código Civil del Estado de Zacatecas; 5 y 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas y; 87 fracciones I y XIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y demás correlativos aplicables, sometemos a la elevada consideración de ese Ayuntamiento el siguiente: DICTAMEN PARA EMITIR OPINIÓN A SOLICITUD DE LA C. ROSA ISABEL CARDONA HERNÁNDEZ, RESPECTO A UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN [redacted] DE ESTE MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC.

ANTECEDENTES

ÚNICO. - La ciudadana Rosa Isabel Cardona Hernández, presentó en las oficinas de la Sindicatura Municipal, solicitud mediante la cual requiere opinión del Ayuntamiento con respecto de un bien inmueble que se ubica en [redacted] de este municipio de Guadalupe, Zacatecas, predio que se conforma por una superficie de [redacted], y que se encuentra demarcado bajo las siguientes medidas y colindancias: [redacted] En la fracción descrita, se encuentra una edificación la cual la solicitante describe como ampliación a su vivienda, que presuntamente se construyó en el mes de marzo del año 2013, esto de acuerdo a permiso de construcción. Adjunto a la solicitud, la solicitante adjunto los siguientes documentos:

-Copia fotostática de Constancia de Verificación Física, identificada con el número de oficio 00017/2026, de fecha 18 de febrero de 2026, documento emitido por el jefe del Departamento de Catastro, en donde se hace constar la realización de una verificación física realizada por el personal del departamento de Catastro, en la cual se desprende que el predio objeto de la solicitud por parte de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, es una

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

fracción del área común del régimen la cual alberga una construcción en una superficie de [redacted]

-Copia fotostática de plano certificado por el titular del departamento de Catastro, documento que ilustra la forma del predio, medidas y colindancias, localización y cuadro de construcción.

- Copia fotostática de fotografías.

-Copia fotostática de escritura pública volumen XXIII, Acta número mil ciento veintitrés (1,123), de fecha quince (15) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), del predio que colinda al bien que es objeto material de la pretensión de la ciudadana.

RELATORÍA

PRIMERO.- Con la finalidad de conocer los antecedentes con respecto del origen del bien inmueble descrito por la solicitante, y de descartar la posibilidad de que el inmueble sea propiedad municipal, se giró el oficio SM/CT/0786/2026, a la Unidad de Regularización de Terrenos, Lotes Ejidales, Fraccionamientos y Control de Bienes Inmuebles, dependiente de la Sindicatura Municipal, la que a través de su oficio 0821/2026, informó que atendiendo a una minuciosa búsqueda dentro de los archivos de la Unidad, se constató que el inmueble no forma parte del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad del Municipio, y no existe antecedente alguno sobre éste.

SEGUNDO.– Mediante el oficio SM/CT/0787/2026, se remitió al Departamento de Catastro dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, se solicitó informe acerca de la extensión territorial del área de uso común del fraccionamiento "Unión Ganaderos". A través del oficio 0301/2026, signado por el titular del Departamento de Catastro, se hizo del conocimiento a la Sindicatura Municipal, que el denominado Plan Maestro de la "Unión Ganaderos" en el cual se encuentra la Sección de Guadalupe Colonial, no especifica la extensión territorial para las áreas comunes, sin embargo, se pudo identificar que respecto al inmueble del cual se solicita información, se encuentra enclavado en dicha área, ocupando una extensión de [redacted]

TERCERO.- Con oficios SM/CT/0788/2026 y SM/CT/0986/2026, se solicitaron informes a la Secretaría de Desarrollo Urbano Ecología y Medio Ambiente, referentes a la edificación a fin de verificar que la estructura no afecte propiedad municipal de algún tercero o disposición prevista por el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios; y demás normas y disposiciones que rigen en la materia. En atención a la solicitud de información, por medio de escrito número 0085, se informó que la construcción de la ampliación de la vivienda que se sitúa en [redacted]

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

[redacted] se encuentra fuera de alineamiento y sobre el área de uso común del régimen.

CUARTO.- La Unidad de Contratos, Convenios y Dictámenes, dependiente de la Sindicatura Municipal, llevó a cabo la revisión, conformación y análisis del expediente que se desprende de la solicitud por parte de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, así mismo, se verificó y constató que en su contenido estuvieran integrados los elementos necesarios para que, en sesión, los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda y Vigilancia determinen las disposiciones que habrán de dictarse para atender la petición de la solicitante conforme a la Ley que rige en la materia.

QUINTO.- Mediante oficios numerados del 1196/SM/CT/UCHV/2026 al 1200/SM/CT/UCHV/2026 se convocó a los regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia a la celebración de la Vigésima Novena Sesión, con el objeto de someter a análisis, la solicitud de opinión que promueve la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, con respecto de un bien inmueble ubicado en [redacted] de este municipio de Guadalupe, Zacatecas.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- De acuerdo con lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, así como en lo dispuesto por el artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, los Ayuntamientos son los órganos máximos de gobierno de los Municipios en el régimen interior de los estados, los cuales, cuentan con personalidad jurídica y capacidad suficiente para administrar su hacienda y expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que organizan la administración pública municipal y regulan las materias y procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia asegurando la participación de la población.

SEGUNDO.- Que conforme lo inscrito en los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, las comisiones edilicias están integradas mínimamente por un presidente, un secretario y tres vocales, las cuales en ejercicio de sus funciones deberán dictaminar, vigilar, impulsar, proponer, opinar y coadyuvar en la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, en atención al ramo que le corresponda dentro de la Administración Pública Municipal.

TERCERO.- Es competencia de la Comisión de Hacienda y Vigilancia conocer de los asuntos que en materia de patrimonio se vea involucrado el Municipio, según se prevé

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

en el Reglamento Interior del Ayuntamiento en su artículo 87, mismo que enuncia lo siguiente:

> *"Artículo 87.- Le corresponde a la* ***Comisión de Hacienda y Vigilancia****:*
>
> *I.- Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal.*
>
> ...
>
> *V.- Vigilar el correcto cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal aplicables en el Municipio, e informar a las autoridades competentes de las irregularidades observadas."*

CUARTO.- El artículo 2516 del Código Civil del Estado de Zacatecas, prevé los requisitos que deberán de integrar el expediente que servirá como base para la tramitación del procedimiento que tendrán por objeto, la inmatriculación de un bien inmueble en favor de la solicitante. El precepto legal invocado establece lo siguiente: *"El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga documento de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción de prescripción positiva por no estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante juez competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información testimonial respectiva, suficiente para comprobar la causa generadora de la posesión, conforme lo establece el Código de Procedimientos Civiles".*

Entre los requisitos a que se refiere dicho artículo precitado, y en lo que al objeto del presente dictamen se refiere, es menester citar lo dispuesto por la fracción V de cuya porción legal establece que entre la información que deberá de presentarse está: *"Opinión del H. Ayuntamiento Municipal de la ubicación del inmueble;"* Atendiendo a lo anterior, y en virtud a que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra dentro de la demarcación del municipio de Guadalupe, es competente para atender la solicitud presentada por parte de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández.

Fue analizada la solicitud por parte de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, referente a un bien inmueble ubicado en [redacted] de este municipio de Guadalupe, Zacatecas. Toda vez que las dudas y comentarios sobre su respaldo documental, fueron conocidos, comentados, subsanados en oportunidad y momento, en sesión de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, de cuyas personalidades integrantes conocieron y signaron el presente dictamen, es menester someter el asunto al conocimiento y consideración del Ayuntamiento, dando cabal

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

cumplimiento a lo establecido por las diversas leyes aplicables, en esa tesitura y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, los suscritos Síndica, Regidoras y Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, proponemos el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se emite opinión en sentido informativo a solicitud de la C. Rosa Isabel Cardona Hernández, con respecto a un bien inmueble con una superficie de [redacted] ubicado en [redacted] de este municipio de Guadalupe, Zacatecas, y que de acuerdo a Constancia de verificación física 00017/2026 de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiséis (2026), emitida por el departamento de Catastro se encuentra demarcado bajo las siguientes medidas y colindancias: [redacted]

Después de haber llevado a cabo todos y cada uno de los procedimientos a fin de obtener información con respecto al origen del inmueble dentro de los archivos de las distintas áreas que forman parte de este municipio, se desprende que el inmueble descrito no forma parte de la propiedad municipal, sin embargo es menester señalar que la edificación que yace sobre el área, objeto de la pretensión por parte de la ciudadana se encuentra fuera de alineamiento, y alterando la compatibilidad estructural y armónica con las demás viviendas, formando parte del área de uso común del fraccionamiento, por lo que su uso, goce y disfrute, es un derecho compartido con los demás condóminos; por lo cual, cualquier acto de dominio que se pretenda ejercer con respecto de dichas áreas, deberá ser resuelto en todo caso mediante conceso, y aprobación por parte de su asamblea de colonos conforme a sus reglamentos vigentes. En virtud a lo anterior, no es posible emitir una opinión positiva.

Se expide la presente opinión con fundamento en dispuesto en el artículo 2516 fracción V del Código Civil del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO.- Infórmese al interesado para los efectos legales a que haya a lugar, después de que hayan sido cubiertos los derechos correspondientes de conformidad con lo previsto por el artículo 91, fracción VIII, inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalupe, Zacatecas para el Ejercicio Fiscal del año 2026.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

Comisión de Hacienda y Vigilancia

Fecha: 16 de julio de 2026
Exp: 05-29/CHyV/2026

ATENTAMENTE
COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA Y VIGILANCIA
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DE 2026.

LIC. ANALI INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

DICTAMEN PARA EMITIR OPINIÓN A SOLICITUD DE LA C. ROSA ISABEL CARDONA HERNÁNDEZ, RESPECTO A UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN [redacted] DE ESTE MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC.

Pág. 6 de 6

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

Si algún integrante de este cuerpo colegiado desea intervenir respecto al punto tratado, se concede el uso de la voz. No habiendo discusión, se solicita a los integrantes del Cabildo, manifestar el sentido de su voto de manera económica, levantando la mano, en relación al punto tratado. Quienes estén a favor. ***Doy cuenta que se aprueba por unanimidad con 15 votos.***----------
---

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

El siguiente punto del orden del día es el número 4, lectura, discusión y, en su caso, aprobación de los dos dictámenes que presentan las Comisiones Edilicias de Hacienda y Vigilancia, y la de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

DICTAMEN

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Síndica Regidoras y Regidores que integramos las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales y la de Hacienda y Vigilancia, en ejercicio de las facultades, que nos confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción II, 120 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas; 84 fracción VI, 87, 88 fracciones II y III de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 87 fracciones I y XIV, 93 fracciones VIII, X, XI, y 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y demás aplicables, sometemos a la elevada consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente: **Dictamen relativo a la solicitud promovida por el Lic. Rafael Sescosse Soto, en su carácter de representante legal y administrador único de "S.M. Inversiones urbanas" S.A. de C.V., para la autorización del fraccionamiento habitacional de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista real".**

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El Lic. Rafael Sescosse Soto, en su carácter de representante legal y administrador único de "S.M. Inversiones urbanas" S.A. de C.V., remitió a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas; la solicitud y el expediente que contiene el proyecto técnico del fraccionamiento de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista real", con la finalidad de que éste sea sometido a su revisión y, en su caso, autorizado por parte del Pleno del Ayuntamiento, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en los artículos 14, 284 y 286 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

RELATORÍA

PRIMERO.- De conformidad con la solicitud descrita en el punto que antecede, el proyecto de fraccionamiento de tipo interés social, presentado por el Lic. Rafael Sescosse Soto, que pretende construir 25 viviendas y un espacio público (área de donación), será edificado en la parcela N° 428 Z1 P1/1 del Ejido de Villa de Guadalupe, del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y se identifica en el catastro municipal bajo la clave 030042800100.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

SEGUNDO.- Acompañando la solicitud por parte del Lic. Rafael Sescosse Soto, a fin de acatar con lo previsto por el artículo 286 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, el solicitante conforma su expediente con la siguiente documentación:

1. Copia certificada no mayor a un año, de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
2. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad 2026.
3. Constancia de apeo y deslinde.
4. Certificado de libertad de gravamen.
5. Constancia vigente de acreditación e identificación de DRO.
6. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
7. Documento que acredita a las personas con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento
8. Constancia estatal de compatibilidad urbanística.
9. Constancia municipal de compatibilidad urbanística.
10. Constancia de factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad.
11. Constancia de factibilidad de la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas.
12. Constancia de afectación y liberación de superficie emitida por Comisión Nacional del Agua.
13. Plano georreferenciado de localización en el centro de población.
14. Plano topográfico del terreno destinado al proyecto.
15. Plano de vialidad.
16. Plano de red de agua potable.
17. Memoria de cálculo de la red de agua potable.
18. Planos de red de alcantarillado.
19. Memoria de cálculo de la red de alcantarillado.
20. Planos de media y baja tensión
21. Planos de electrificación y alumbrado público.
22. Memoria de cálculo de electrificación.
23. Estudio de mecánica de suelos.
24. Plano de urbanización.
25. Especificaciones para las obras de urbanización.
26. Plano de ductos para redes de telecomunicaciones.
27. Planos de lotificación.
28. Memoria descriptiva de lotes.
29. Plano de integración de vialidades.
30. Ratificación del resolutivo de manifestaciones de Impacto ambiental.

DICTAMEN DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL
"AMPLIACIÓN PRIVADA VISTA REAL"

Pág. 2 de 8

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

31. Resolutivo positivo de Impacto vial.
32. Resolutivo de Impacto urbano.
33. Constancia de factibilidad del servicio de recolección de residuos sólidos.
34. Opinión técnica emitida por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
35. Opinión técnica emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil.
36. Visto bueno de accesibilidad emitido por INCLUSIÓN.
37. Autorización del área de donación por la Síndica municipal.
38. Dictamen procedente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Ordenamiento Territorial.

TERCERO.- El predio donde se llevará a cabo la construcción del proyecto de fraccionamiento habitacional de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista real", se identifica como la parcela N° 428 Z1 P1/1 del Ejido de Villa de Guadalupe, ubicado sobre la Calle República Dominicana (antiguo camino a Zóquite), al noroeste del fraccionamiento Campo Real, del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, que consta de una superficie de 4,568.37 m2 y cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al noreste mide 59.87mts, en línea quebrada con callejón;
al sureste mide 122.710mts, en línea quebrada con Parcela 429;
y al noroeste mide 93.97mts con Parcela 427.

Inmueble propiedad de "S.M. Inversiones urbanas" S.A. de C.V., de acuerdo con el Titulo de propiedad Volumen ochocientos veintidós, Escritura veinticuatro mil setenta y tres, protocolo del Lic. Miguel de Santiago Reyes en su carácter de Notario adscrito en la Notaría pública número 44 del estado de Zacatecas, bajo la titularidad de la Lic. Fabiola Gilda Torres Rodríguez. Dicho documento está debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Zacatecas, bajo el sello registral RP-ZS-98EK-27ZC33-BD54FC.

CUARTO.- En fecha 1 de julio de 2026, mediante oficio de número 513/2026, suscrito por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, después de llevar a cabo la revisión del cumplimiento a las normas y disposiciones previstas por el Código Territorial y Urbano del Estado de Zacatecas, se envió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, el expediente técnico - jurídico que se constituye con base a la petición para la autorización de la constitución del fraccionamiento habitacional de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista real", promovido por el Lic. Rafael Sescosse Soto, a efecto de que el asunto fuera analizado y en su caso dictaminado de manera conjunta.

QUINTO.- Mediante oficios numerados SM/CT/UCHYV/1203/2026 y SM/CT/UCHYV/1210/2026, se convocó a los regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, con el objeto de analizar y en

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

su caso aprobar y dictaminar de manera unida en torno al asunto materia que nos ocupa y con ello dar cauce a la petición por parte de "S.M. Inversiones urbanas" S.A. de C.V.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- Que de conformidad con los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la Institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, cuyo objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral.

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido por los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se da origen a la constitución de las comisiones edilicias, cuerpos colegiados integrados por miembros del Ayuntamiento enfocadas en dar atención y cumplimiento de las atribuciones y obligaciones que le son conferidas al ente de gobierno municipal, las cuales en ejercicio de sus funciones atenderán y darán solución a aquellos asuntos que les sean encomendados de acuerdo a la naturaleza que les corresponda a través de su dictaminación, así mismo se encargarían de vigilar, impulsar, proponer, opinar y coadyuvar en la ejecución de las disposiciones y acuerdos del ente gubernamental.

TERCERO.- Es competencia de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, conocer de aquellos asuntos que en materia de patrimonio se vea involucrado el Municipio, conforme a las facultades y obligaciones que le son conferidas por el artículo 87, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, las cuales para los efectos materia del presente dictamen se enuncian las siguientes:

"Artículo 87.- Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:

I. Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal;

II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;

...

XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

CUARTO.- En cuanto a las facultades que le son conferidas a la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, el artículo 93 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, señala lo siguiente:

"...

VIII. Garantizar la aplicación y cumplimiento de los reglamentos municipales relacionados con la materia;

...

X. Vigilar las atribuciones que le otorga al Municipio el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios y demás disposiciones aplicables, así como dictaminar en conjunto con la Comisión de Hacienda y Vigilancia en cuanto a la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, así como su supervisión por sí o a través de las unidades competentes y el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promoventes de los condominios, y notificar a la Síndicatura Municipal como responsable del patrimonio municipal para la tramitación de las escrituras correspondientes.;

...

XI. Vigilar el cumplimiento de los dispuesto en el Código Territorial y Urbano y demás disposiciones aplicables, así como dictaminar los procesos de urbanización en el ámbito de fraccionamientos y subdivisiones;

XII. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda. "

QUINTO.- Las acciones de urbanización a realizarse dentro del Municipio, deben aprobarse por el Cabildo, como requisito de procedencia, cumpliendo con la normatividad vigente. Siendo la acción de urbanización una adecuación física, total o progresiva, que habilite el suelo rústico o el suelo previamente urbanizado, para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento, producción o distribución de bienes y servicios.

SEXTO.- La autorización del fraccionamiento, sólo se da cuando se cumplen con las condiciones previstas en el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, reglamentos y demás disposiciones en la materia, pudiendo la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, ordenar al solicitante de la autorización, la modificación de su propuesta y proyectos, así como la ejecución de obras de urbanización adicionales a las que hubiera previsto, a fin de que la acción de urbanización a desarrollar sea congruente con el plan y programas de desarrollo urbano, y se logre su adecuada integración al centro de población en el que se vaya llevar a cabo. Para el caso que nos ocupa el proyecto

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

de fraccionamiento denominado "Ampliación Privada Vista real", de acuerdo con lo previsto por los artículos 168 y 196 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, el tipo de viviendas que se ofertarán serán de tipo interés social, beneficiando a la población, por contar con diversas opciones de vivienda que puedan satisfacer sus necesidades y que sean accesibles.

SÉPTIMO.- Teniendo como antecedente los documentos que integran el expediente técnico-jurídico de la propuesta relativa a la solicitud de autorización de fraccionamiento de interés social en mención, previa revisión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, estas Comisiones al haber llevado a cabo el análisis de la documentación que lo integra, determinan que se cumple con la normatividad aplicable vigente.

En virtud de las anteriores consideraciones, estas Comisiones de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales y Hacienda y Vigilancia del H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60, 87, 88 fracción II y XIII de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 14 fracciones XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII y XXIV, 165, 284 y 286 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios; y 13, 59, 81, 87 fracciones II, 93 fracción X y XI, 116, 123 y 125 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas; sometemos a consideración del Cabildo el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. - Con fundamento en los artículos 284 y 286 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, se autoriza al Lic. Rafael Sescosse Soto, en su carácter de representante legal y administrador único de "S.M. Inversiones urbanas" S.A. de C.V, para que inicie con el desarrollo del fraccionamiento habitacional de tipo interés social denominado "Ampliación Privada Vista Real", en la parcela 428 Z1 P1 1/1 del Ejido de Villa de Guadalupe, del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y consta de una superficie de 4,568.37 m^2.

SEGUNDO. - De conformidad con lo establecido en el artículo 194 fracción IV del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, se acuerda que el solicitante deberá escriturar a favor del municipio de Guadalupe, Zacatecas, por concepto de la constitución fraccionamiento habitacional de tipo interés social, un área correspondiente al 15% de la superficie total del terreno, siendo ésta de 685.25 m^2, identificada como área de donación, además de todas aquellas vías públicas tales como calles, vialidades, andadores y guarniciones, que se encuentren contempladas dentro del proyecto.

TERCERO. - La presente autorización deberá sujetarse a las siguientes prescripciones, que deberán ser observadas y acatadas por el solicitante:

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

I. Deberá de establecerse tanto en su propaganda de venta así como en los contratos de compra-venta de cada uno de los lotes del condominio, que el área de donación será propiedad municipal, por lo cual dependerá del ente gubernamental su destino en apego a la ley, así por tanto los colonos no cuentan con ningún tipo de derechos sobre la misma.

II. Atender con estricto apego las restricciones planteadas en la Constancia de compatibilidad urbanística estatal, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento territorial, particularmente en el punto 22, abordado también en la constancia de compatibilidad urbanística municipal en su resolutivo 20, referentes a la edificación sustentable que establece la NMX-AA-164-SCFI-2013.

III. Realizar las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas que se le indiquen, de conformidad con los términos y condicionantes que genere el presente proyecto.

IV. Asegurarse que las obras de construcción y urbanización se realicen bajo las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos.

V. Acatar lo establecido en los resolutivos de impacto ambiental, impacto vial, impacto urbano y opinión técnica de la Coordinación Estatal de Protección Civil.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaria de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, así como la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que por su conducto y bajo estricta supervisión, se lleve a cabo la vigilancia correspondiente, a fin de constatar que las obras a realizar por parte de los promoventes con motivo de la creación del fraccionamiento habitacional del tipo interés social se ejecuten en apego a lo dispuesto por la normatividad y los resolutivos de impacto ambiental, vial y urbano; asimismo se verifique y se requiera el cumplimiento en lo dispuesto en este punto de acuerdo.

ATENTAMENTE
COMISIONES EDILICIAS UNIDAS DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DEL 2026.

LIC. ANALÍ INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

FECHA: 16 DE JULIO DE 2026
EXP: EA/FRISAPVR/CDUSPM/2026

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA.

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA.

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. DIANA ELIZABETH GALAVIZ TINAJERO
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. MARÍA PATRICIA MOLINA DURÁN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. MARÍA ELENA MÁRQUEZ MARTÍNEZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. LUIS GERARDO FLORES MENDOZA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

DICTAMEN DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL
"AMPLIACIÓN PRIVADA VISTA REAL"

Pág. 8 de 8

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

DICTAMEN

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS.
PRESENTE.

Los suscritos Síndica Regidoras y Regidores que integramos las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales y la de Hacienda y Vigilancia, en ejercicio de las facultades, que nos confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas; 84 fracción VI, 87, 88 fracciones II y III de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 87 fracciones I y XIV, 93 fracciones VIII, X, XI, y 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y demás aplicables, sometemos a la elevada consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente: **Dictamen relativo a la solicitud promovida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en el Estado de Zacatecas, para la autorización del Régimen de propiedad en condominio vertical habitacional de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua".**

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El L.A.E. Victorio Miguel de la Torre Aguilar, en su carácter de Gerente administrativo y encargado provisional del INFONAVIT en el Estado de Zacatecas, y en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo; remitió a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, la solicitud y el expediente que contiene el proyecto técnico-jurídico del Régimen de propiedad en condominio de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua", con la finalidad de que éste sea sometido a su revisión y, en su caso, autorización por parte del Pleno del Ayuntamiento con fundamento en el artículo 287 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

RELATORÍA

PRIMERO.- Mediante Decreto No. 120, la H. Sexagésima Quinta Legislatura del Estado de Zacatecas en Sesión ordinaria publicada por el Ejecutivo del Estado en el Tomo CXXXV, Número 76, de fecha 20 de septiembre de 2025 del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, Suplemento 5 al No. 76; aprobó la solicitud del H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, para enajenar un bien inmueble en su modalidad de donación a favor del instituto

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con la finalidad de cumplir el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, representado por los CC. José Saldívar Alcalde y Anali Infante Morales, en sus cargos de Presidente y Síndica municipales, realizaron la donación de la Fracción restante de la Parcela número 1266 Z4 P1/1, del Ejido Villa de Guadalupe, de este municipio, en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), representado por su Apoderada legal, la C. Iyadalid Martínez Domínguez, de manera no inoficiosa, apegándose el donador a los términos del decreto que lo autoriza, y desincorporado el bien que dona, esto según el Contrato de enajenación bajo la modalidad de donación condicionada que atiende la Escritura treinta y nueve mil seiscientos uno, Volumen mil veintiuno, del protocolo de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Zacatecas, en ejercicio y a cargo del Licenciado Tarsicio Félix Serrano. Documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Zacatecas bajo el folio real FR-ZS-72N58E-3K9C5Z.

TERCERO.- El predio donde se llevará a cabo la construcción del proyecto de Régimen de propiedad en condominio vertical habitacional de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua", se identifica como fracción restante de la Parcela 1266 Z4 P1/1, del Ejido de Villa de Guadalupe, ubicado en la colonia Ojo de Agua de la Palma de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas; con clave predial 0010446200100 y consta de una superficie de 12,646.29 m^2 y en él se pretende construir 208 viviendas y 3 espacios públicos (3 áreas de donación).

CUARTO.- Acompañando la solicitud del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y con el objeto de acatar con lo previsto por el artículo 286 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, se conformó su expediente técnico- jurídico con la siguiente documentación:

1. Contrato de enajenación bajo la modalidad de donación condicionada que celebran el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los CC. Lic. José Saldívar Alcalde y Lic. Analí Infante Morales, en su carácter de Presidente Municipal y Síndica, respectivamente; en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por su Apoderada legal, la C. Iyadalid Martínez Domínguez (escrituras de propiedad certificadas e inscritas debidamente ante el Registro Público de propiedad)
2. Constancia de no adeudo del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2025 emitido por el departamento de catastro del Municipio de Guadalupe.
3. Constancia de apeo y deslinde catastral.
4. Certificado de libertad de gravamen.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

5. Constancia del Director responsable de obra (D.R.O.)
6. Acreditación de tramitador y gestor para la Gerente técnico de la Unidad Regional Zacatecas INFONAVIT.
7. Constancia Municipal de compatibilidad ubanística y/o uso de suelo.
8. Constancia estatal de compatibilidad urbanística.
9. Constancias de factibilidad de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.
10. Constancias de factibilidad condicionada de agua potable, alcantarillado sanitario y abastecimiento emitida por la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas.
11. Factibilidad de recolección de residuos sólidos emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
12. Constancias de no afectación de zonas federales emitida por la Dirección local Zacatecas de la Comisión Nacional del Agua.
13. Resolución de impacto ambiental condicionada realizada por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas.
14. Resolutivo positivo condicionado de Impacto vial, de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.
15. Opinión positiva y visto bueno del Instituto para la Atención e Inclusión de las personas con Discapacidad del Estado de Zacatecas.
16. Resolutivo positivo condicionado de Impacto urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.
17. Opinión de la Unidad de Protección Civil del Ayuntamiento de Guadalupe.
18. Visto bueno de la Sindicatura Municipal respecto al área de donación.
19. Estudio de mecánica de suelos.
20. Plano de ubicación en la población.
21. Plano topográfico.
22. Plano de vialidades e integración a vialidades.
23. Plano de lotificación.
24. Plano de sembrado.
25. Plano de números oficiales exteriores e interiores.
26. Plano y memoria de cálculo de red de agua potable.
27. Memoria de cálculo y plano de red de alcantarillado.
28. Memoria de cálculo y plano de red eléctrica y alumbrado público.
29. Plano de ductos para telecomunicaciones y servicios.
30. Plano de áreas de donación, calles, banquetas, y su respectiva memoria descriptiva.
31. Memoria descriptiva de lotes, medidas y colindancias, edificios e indivisos.
32. Cédulas condominales por departamento indicando indivisos y áreas privativas.

DICTAMEN DE APROBACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL INFONAVIT OJO DE AGUA"

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

33. Reglamento del condominio.

QUINTO.- En fecha 8 de abril del año en curso, mediante oficio de número 333/2026, suscrito por el Dr. Guillermo Gerardo Dueñas González, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente de este municipio; habiendo llevado a cabo la revisión del cumplimiento a las normas y disposiciones previstas por el Código Territorial y Urbano del Estado de Zacatecas, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, el expediente técnico - jurídico que se constituye con base a la petición para la autorización del Régimen de propiedad en condominio vertical habitacional de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua", a efecto de que el asunto fuera analizado y en su caso dictaminado de manera conjunta.

SEXTO.- Mediante oficios numerados SM/CT/UCHYV/1203/2026 y SM/CT/UCHYV/1210/ 2026, se convocó a los regidores integrantes de la Comisión de Hacienda y Vigilancia y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, con el objeto de analizar y en su caso aprobar y dictaminar de manera unida en torno al tema materia que nos ocupa y con ello dar cauce a la petición del L.A.E. Victorio Miguel de la Torre Aguilar, en su carácter de Gerente Administrativo y Encargado provisional del INFONAVIT en el Estado de Zacatecas.

MOTIVOS DE CONVICCIÓN

PRIMERO.- Que de conformidad con los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la Institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, cuyo objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral.

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido por los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se da origen a la constitución de las comisiones edilicias, cuerpos colegiados integrados por miembros del Ayuntamiento enfocadas en dar atención y cumplimiento de las atribuciones y obligaciones que le son conferidas al ente de gobierno municipal, las cuales en ejercicio de sus funciones atenderán y darán solución a aquellos asuntos que les sean encomendados de acuerdo a la naturaleza que les corresponda a través de su dictaminación, así mismo se encargarían de vigilar, impulsar, proponer, opinar y coadyuvar en la ejecución de las disposiciones y acuerdos del ente gubernamental.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

TERCERO.- Es competencia de la Comisión de Hacienda y Vigilancia, conocer de aquellos asuntos que en materia de patrimonio se vea involucrado el Municipio, conforme a las facultades y obligaciones que le son conferidas por el artículo 87, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, las cuales para los efectos materia del presente dictamen se enuncian las siguientes:

"Artículo 87.- Le corresponde a la Comisión de Hacienda y Vigilancia:

I. Vigilar la correcta administración y conservación del patrimonio municipal;

II. Elaborar y proponer al Ayuntamiento los proyectos de ley, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones necesarias para el buen manejo de los asuntos hacendarios;

...

XIV. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda."

CUARTO.- En cuanto a las facultades que le son conferidas a la Comisión de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, el artículo 93 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, señala lo siguiente:

"...

VIII. Garantizar la aplicación y cumplimiento de los reglamentos municipales relacionados con la materia;

...

X. Vigilar las atribuciones que le otorga al Municipio el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios y demás disposiciones aplicables, así como dictaminar en conjunto con la Comisión de Hacienda y Vigilancia en cuanto a la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, así como su supervisión por si o a través de las unidades competentes y el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promoventes de los condominios, y notificar a la Sindicatura Municipal como responsable del patrimonio municipal para la tramitación de las escrituras correspondientes.;

...

XI. Vigilar el cumplimiento de los dispuesto en el Código Territorial y Urbano y demás disposiciones aplicables, así como dictaminar los procesos de urbanización en el ámbito de fraccionamientos y subdivisiones;

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

XII. Los demás asuntos que se le señalen por acuerdo de Cabildo o que por su naturaleza le corresponda. "

QUINTO.- Las acciones de urbanización a realizarse dentro del Municipio, deben aprobarse por el Cabildo, como requisito de procedencia, cumpliendo con la normatividad vigente. Siendo la acción de urbanización una adecuación física, total o progresiva, que habilite el suelo rústico o el suelo previamente urbanizado, para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento, producción o distribución de bienes y servicios.

SEXTO.- La autorización del régimen en condominio, sólo se da cuando se cumplen con las condiciones previstas en el Código Territorial y Urbano vigente en el Estado de Zacatecas, reglamentos y demás disposiciones en la materia, pudiendo la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, ordenar al solicitante de la autorización, la modificación de su propuesta y proyectos, así como la ejecución de obras de urbanización adicionales a las que hubiera previsto, a fin de que la acción de urbanización a desarrollar sea congruente con el plan y programas de desarrollo urbano, y se logre su adecuada integración al centro de población en el que se vaya llevar a cabo. Para el caso que nos ocupa el proyecto Régimen de propiedad en condominio denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua", es de tipo interés social de acuerdo con lo previsto por los artículos 168 y 196 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, y el tipo de viviendas que se oferta persigue los objetivos del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, por lo que representa un beneficio a la población, por contar con diversas opciones de vivienda que puedan satisfacer sus necesidades y que sean accesibles.

SÉPTIMO.- Teniendo como antecedente los documentos que integran el expediente técnico-jurídico de la propuesta relativa a la solicitud de autorización de régimen de propiedad en condominio de tipo interés social en mención, previa revisión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, estas Comisiones al haber llevado a cabo el análisis de la documentación que lo integra, determinan que se cumple con la normatividad aplicable vigente.

En virtud de las anteriores consideraciones, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales y Hacienda y Vigilancia del H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60, 87, 88 fracción II y XIII de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 14 fracciones XVI, XX, XXI, XXIII, XXX, XXXI, XXXV, XXXIX, XL y XLVII, 5 fracciones VIII y XI 168 y 196, del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios; 13, 59, 81, 87 fracciones II, y 93 fracción X y XI, 116, 123 y 125 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas; sometemos a consideración del Cabildo el siguiente:

DICTAMEN DE APROBACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL INFONAVIT OJO DE AGUA"

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Ayuntamiento de Guadalupe 2024 | 2027

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

Ayuntamiento de Guadalupe

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y HACIENDA Y VIGILANCIA H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en el Estado de Zacatecas para la constitución del Régimen de propiedad en condominio vertical habitacional de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua", que será edificado en la parcela 1266 Z4 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, en la colonia Ojo de Agua de la Palma, cuyo proyecto consta de una superficie de 12,646.29m^2, identificado bajo la clave predial 0010446200100 y ubicado en este Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

SEGUNDO. - De conformidad con lo establecido en los artículos 324 fracción I y 325 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, y fracción V del artículo 50 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, se acuerda que el solicitante ejecutará obras de beneficio comunitario por un importe de $913,000.00 (NOVECIENTOS TRECE MIL PESOS 00/00 M.N.) equivalente al valor del área de donación faltante con superficie de 754.23m^2, y deberá escriturar a favor del Municipio las tres áreas verdes designadas por 1,002.27m^2, 228.77m^2 y 94.73 m^2; Y en añadidura a todas aquellas vías públicas tales como calles, vialidades, andadores y guarniciones, que se encuentren contempladas dentro del proyecto de condominio.

TERCERO. - La presente autorización deberá sujetarse a las cláusulas que se establecieron en el Contrato de enajenación bajo la modalidad de donación condicionada, entendiéndose que el uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para los fines autorizados, y la utilización de éste para cualquier actividad distinta tendrá las consecuencias legales que se especifican en dicho instrumento notarial.

CUARTO.- La presente autorización deberá sujetarse a las siguientes prescripciones, que deberán ser observadas y acatadas por el solicitante:

I. Deberá de establecerse tanto en su propaganda de venta así como en los contratos de compra-venta de cada uno de los lotes del condominio, que el área de donación será propiedad municipal, por lo cual dependerá del ente gubernamental su destino en apego a la ley, así por tanto los colonos no cuentan con ningún tipo de derechos sobre la misma.

II. La ejecución del proyecto deberá efectuarse en estricto apego a las características mencionadas en el Manifiesto de Impacto Ambiental para el Régimen de propiedad en condominio de tipo interés social denominado "Conjunto Habitacional INFONAVIT Ojo de Agua" emitido por la Secretaría Del Agua y Medio Ambiente Del Estado de Zacatecas, exhortando al fraccionador a dar cabal cumplimiento al CONSIDERANDO

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

QUINTO referente al Programa de vigilancia ambiental y RESOLUTIVO SEGUNDO, en atención a los informes de cumplimiento de energías renovables.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, así como la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que por su conducto y bajo estricta supervisión, se lleve a cabo la vigilancia correspondiente, a fin de constatar que las obras a realizar por parte del fraccionador con motivo de la creación del régimen en condominio se ejecuten en apego a lo dispuesto por la normatividad, así mismo se verifique y se requiera el cumplimiento en lo dispuesto en este punto de acuerdo.

ATENTAMENTE
COMISIONES EDILICIAS UNIDAS DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
GUADALUPE, ZACATECAS A 16 DE JULIO DEL 2026.

LIC. ANALÍ INFANTE MORALES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA Y SÍNDICA MUNICIPAL

LIC. FRANCISCO JAVIER SOLÍS GAMBOA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

L.C. MARÍA DE LOURDES MARTÍNEZ PÉREZ
REGIDORA SECRETARIA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. NIDIA KARO REYES MARÍN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA.

COMISIONES EDILICIAS DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
Y HACIENDA Y VIGILANCIA
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE

Fecha: 16 DE JULIO DE 2026
Exp: EA/RCINF/CDUSPM/2026

LIC. FELIPE REYES MARTÍNEZ
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA.

LIC. LAURA ALEJANDRA RUELAS GUTIÉRREZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y VIGILANCIA

LIC. DIANA ELIZABETH GALAVIZ TINAJERO
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. MARÍA PATRICIA MOLINA DURÁN
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. MARÍA ELENA MÁRQUEZ MARTÍNEZ
REGIDORA VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

LIC. LUIS GERARDO FLORES MENDOZA
REGIDOR VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

DICTAMEN DE APROBACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL HABITACIONAL DE TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONJUNTO HABITACIONAL INFONAVIT OJO DE AGUA"

Pág. 9 de 9

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

Si algún integrante de este cuerpo colegiado desea intervenir respecto al punto tratado, se concede el uso de la voz. No habiendo discusión, se solicita a los integrantes del Cabildo manifestar el sentido de su voto de manera económica, levantando la mano, en relación al punto tratado. Quienes estén a favor. ***Doy cuenta que se aprueba por unanimidad.***----------
---

Lic. Raquel Ortiz Sifuentes, Secretaria de Gobierno Municipal:

No habiendo más asuntos que tratar, informo a este órgano de gobierno que la orden del día ha sido agotado, por lo que solicitando respetuosamente a las y los presentes ponernos de pie.

Lic. José Saldívar Alcalde, Presidente Municipal:

Muchas gracias. Habiéndose agotado el orden del día, se levanta la presente sesión ordinaria, siendo las cinco de la tarde con cinco minutos (17:05 horas) del día martes 21 de julio del año 2026 y se declaran válidos todos los acuerdos que aquí se han tomado, agradecemos a todos su presencia y que sigan pasando excelente tarde.----------
---

ATENTAMENTE
GUADALUPE, CIUDAD DE VALORES Y ESPERANZA
GUADALUPE, ZAC., A DE 21 DE JULIO DEL 2026.

_____
Lic. José Saldívar Alcalde
Presidente Municipal

_____
Lic. Raquel Ortiz Sifuentes
Secretaria de Gobierno Municipal

_____
Lic. Analí Infante Morales
Síndico Municipal

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINCUAGÉSIMA TERCERA SESIÓN DE CABILDO Y SEXTA EXTRAORDINARIA (VERSIÓN PÚBLICA)

Regidores del H. Ayuntamiento

Lic. Francisco Javier Solís Gamboa	LC María de Lourdes Martínez Pérez
Lic. Eleazar Moisés Limones Venegas	Lic. Diana Elizabeth Galaviz Tinajero
Lic. Omar Dionicio García Muñoz	LAE María Elena Márquez Martínez
Mtro. Cristopher Ciro Licona Ramírez	Lic. Diana Karina Trujillo Ortega
Mtra. Araceli Guerrero Esquivel	Lic. Luis Gerardo Flores Mendoza
Lic. Nidia Karo Reyes Marín	MCS María Patricia Molina Durán
Lic. Felipe Reyes Martínez	Lic. Laura Alejandra Ruelas Gutiérrez

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe