



# Gaceta Municipal

Órgano Oficial de Difusión del H. Ayuntamiento de Tepic

Año II 26 de febrero del 2023

Gaceta Extraordinaria  
Número: 35



Gobierno de  
**Tepic**

La Ciudad  
que **Sonríe**

El suscrito C. Edgar Saúl Paredes Flores, Secretario del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento por los artículos 59 y 114 fracción IV de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, 9 y 10 de los lineamientos para regular la edición, publicación y distribución de la Gaceta Municipal Órgano de Difusión del H. Ayuntamiento de Tepic, hago constar y

### **CERTIFICO**

Que la gaceta extraordinaria número 35 contiene la siguiente información:

1. El dictamen que determina la posibilidad de transmitir la propiedad de diversos locales comerciales, ubicados dentro del inmueble denominado: "Mercado Modular Mololoa", ubicados en la intersección de las avenidas Victoria y México de esta ciudad de Tepic, Nayarit; y que determina que dichos bienes no revisten utilidad. Mismo que fue aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 20 de febrero del 2023, dentro del punto número 4 del orden del día.
2. El dictamen que determina la posibilidad de transmitir la propiedad del bien inmueble denominado: "Plaza Benito Juárez", ubicado en la avenida México S/N, entre las calles Zacatecas, Javier Mina y Mariano Abasolo, zona centro de Tepic, Nayarit; y que determina que dicho bien no revisten utilidad. Mismo que fue aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 20 de febrero del 2023, dentro del punto número 5 del orden del día.

Se extiende la presente certificación para los fines legales a que haya lugar, en la ciudad de Tepic; capital del Estado de Nayarit, a los (26) veintiséis días del mes de febrero del (2023) dos mil veintitrés.



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

## SEGUNDA PUBLICACIÓN

DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE DIVERSOS LOCALES COMERCIALES, UBICADOS DENTRO DEL INMUEBLE DENOMINADO: “MERCADO MODULAR MOLOLOA”, UBICADOS EN LA INTERSECCIÓN DE LAS AVENIDAS VICTORIA Y MÉXICO DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT.

EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, EMITE;

“DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC. NAYARIT; Y QUE DETERMINA QUE LOS BIENES NO REVISTEN UTILIDAD PÚBLICA”.

**INTEGRANTES DEL H. XLII AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT.  
PRESENTES. -**

Quienes suscriben, los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, hacemos constar que nos fue turnado la “**solicitud realizada por el Licenciado Juan Antonio Echeagaray Becerra, Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit, consistente en la donación de diversos locales comerciales ubicados dentro del inmueble denominado “Mercado Modular Mololoa”, propiedad del Ayuntamiento de Tepic, en favor de Gobierno del Estado de Nayarit**”; En ese sentido, se procede a emitir el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

#### **Competencia Legal**

Con fundamento en el artículo 188 fracción I, II, III y 193 fracción IV, 194 y 195 fracción VI de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, y artículo 10 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de Bienes

Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic; el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, cuenta con las facultades y atribuciones para llevar a cabo los procedimientos de enajenaciones relacionados con inmuebles que tenga el municipio, y dictaminar a través de la realización de un análisis sobre la procedencia de la enajenación o transmisión del uso de bienes propiedad del Ayuntamiento, integrando el expediente correspondiente para determinar que el bien no reviste una utilidad para el municipio y, por tanto, se está en posibilidad de transmitir el uso o la propiedad.

Asimismo, se hace constar que es facultad del Ayuntamiento de Tepic, autorizar de conformidad a las disposiciones legales aplicables las enajenaciones de los bienes municipales, tal y como lo establece el artículo 61 fracción II, inciso d, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Por consiguiente, este Comité tiene a bien citar los siguientes:

### **Antecedentes**

- I. Mediante oficio SGG/NAY-605.1/2022 de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por el Licenciado Juan Antonio Echeagaray Becerra Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit, solicitó a la Presidenta Municipal Ing. María Geraldine Ponce Méndez el apoyo y colaboración a fin de que se done en favor de Gobierno del Estado 38 inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Tepic; que se encuentran dentro del Mercado Modular Mololoa, ubicado en la intersección de las Avenidas Victoria y México de esta ciudad de Tepic, Nayarit, (oficio que consta de fecha de acuse de recibido del 17 de mayo de 2022, bajo el folio 003221 por parte de la oficialía de partes de este H. Ayuntamiento de Tepic).
- II. Mediante oficio SA/303/2022 de fecha 17 de mayo de 2022, suscrito por el C. Edgar Saúl Paredes Flores, Secretario del Ayuntamiento de Tepic, solicitó al Arquitecto. Argenis Aarón Robles Villelas, Jefe del Departamento de Fundo Municipal, procediera a integrar el expediente técnico; y hecho lo anterior, remitiera al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, para su dictaminación correspondiente, de conformidad con el artículo 12 fracción II y III del Reglamento Interior de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Tepic.
- III. Con fecha 21 de julio de 2022 se publicó en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, la Declaratoria de utilidad pública relativa a los locales que ocupan el bien inmueble identificado como "Mercado Modular Mololoa",

que se encuentra ubicado en la intersección de las Avenidas Victoria y México de esta ciudad de Tepic, Nayarit que será destinado para la construcción del Centro Nacional de Fomento y Protección de Arte y Cultura denominado “Ciudad de Artes Indígenas”.

- IV. Con fecha 22 de julio de 2022 se publicó en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública los locales del bien inmueble denominado “Mercado Modular Mololoa” ubicado en la confluencia de las Avenidas Victoria y México en la ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Mediante oficio número FM/282/2022 de fecha 19 de diciembre de 2022, el Arquitecto. Argenis Aarón Robles Villegas, Jefe del Departamento de Fundo Municipal, remitió a la Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, el expediente debidamente integrado conforme al artículo 188 fracción II de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.
- VI. Por lo que, con fundamento en el artículo 12 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, el día 14 de febrero del año que transcurre, se desarrolló la **sesión Extraordinaria CAMT/001/2023** con la finalidad de realizar el análisis y aprobación sobre la procedencia de la enajenación bajo la figura jurídica de la donación de los bienes inmuebles solicitados.

En vista de lo anterior, este Comité de Adquisiciones dictamina al tenor de las siguientes:

### **Consideraciones**

Los Municipios del Estado de Nayarit, son autónomos para organizar su administración con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, los recursos económicos y todos los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio de acuerdo a lo dispuesto en los preceptos 4º fracción VIII y 160 fracción II de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Asimismo, la ley citada en el párrafo anterior, establece en su Título Décimo Primero, Capítulo VIII el procedimiento para llevar a cabo actos de dominio sobre bienes de propiedad municipal, para lo cual el Ayuntamiento en los casos de donación de bienes, dicta que los interesados deberán presentar solicitud, en la cual señalarán la justificación de su petición y el destino que se dará a los bienes; Lo cual se tiene debidamente

cumplimentado con el oficio **SGG/NAY-605.1/2022** de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por el Licenciado Juan Antonio Echeagaray Becerra, Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit (Antecedente 1), en el que menciona que el Dr. Fernando Santiago Durán Becerra solicitó el trámite de expropiación del bien inmueble denominado “Mercado Modular Mololoa”, el cual fue radicado en la Secretaría General de Gobierno bajo el número de expediente SGG-PAE-001/2022, mismo que inició a fin de lograr los objetivos de utilidad pública, como lo es que:

*“El bien inmueble será destinado para la conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura, nacional, regional o estatal, la construcción de centros de transportes, abastos y mercados; así como la prevención de cualquier tipo de alteración de la paz pública, la tranquilidad o seguridad social. Se llevará a cabo la construcción del primer Centro Nacional de Fomento y Proyección de Arte y Cultura, denominado “Ciudad de las Artes indígenas”, que fungirá como un espacio de esparcimiento para la sociedad, fomento a las actividades recreativas y culturales, encaminados a mejorar el bienestar común de la población, esto con el objeto de abatir los índices delictivos que actualmente se presentan tanto dentro del inmueble como en su periferia, tales como prostitución, venta y consumo de drogas; así como evitar daños a la integridad de las personas que actualmente laboran, transitan y conviven en el inmueble, el cual presenta un riesgo inminente de colapso estructural.”*

Sin dejar de mencionar que enunciativamente en los resultados del Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública los locales del bien inmueble denominado “Mercado Modular Mololoa” (Antecedente IV), se denota que:

1. Mediante oficio número 028/2022-09-20 de fecha 05 de abril del año 2022, suscrito por el Dr. Fernando Santiago Durán Becerra, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Nayarit, solicitó con fundamento en el artículo 69 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, artículo 31 fracción III y 34 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, artículo 1,4, 5, 9 fracción I, 11 y demás relativos aplicables a la Ley de Expropiación para el Estado de Nayarit, la expropiación por causas de utilidad pública el inmueble denominado “Mercado Modular Mololoa” el cual se encuentra ubicado en la confluencia de las Avenidas Victoria y México de esta ciudad capital.
2. Con fecha 08 de abril del año 2022 la Secretaría General de Gobierno instauró el procedimiento de expropiación con el número de expediente SGG-PAE-001/2022 en el

que se manifiesta entre otras cosas que dicho inmueble es viable en cuanto a la utilidad pública ya que el bien inmueble será destinado para la conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura, nacional, regional o estatal, la construcción de centros de transportes, abastos y mercados; así como la prevención de cualquier tipo de alteración de la paz pública, la tranquilidad o seguridad social.

Por otro lado, el artículo 174 en correlación con el artículo 187, inciso b, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, regula que en lo relativo a la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal, los Ayuntamientos deben deberá observar las disposiciones siguientes:

- a) Sólo se otorgarán en favor de personas públicas o privadas que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro;
- b) En el acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento apruebe la donación, ésta se condicionará a la realización de un fin que beneficie a la colectividad, debiéndose establecer un plazo para la utilización del bien inmueble; y
- c) En todo caso, el Ayuntamiento se reservará el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble, o en el que las donatarias, siendo personas morales, se extingan o liquiden.

Se da cumplimiento al **inciso a**, ya que los inmuebles objeto de la donación se pretenden donar a “**Gobierno del Estado de Nayarit**”, el cual deriva del poder ejecutivo<sup>1</sup> lo cual se otorgaría en favor de “persona pública”; y representa un beneficio netamente social para el municipio, ya que se construiría el primer Centro Nacional de Fomento y Proyección de Arte y Cultura, denominado “Ciudad de las Artes indígenas”, que fungirá como un espacio de esparcimiento para la sociedad, fomento a las actividades recreativas y culturales, encaminados a mejorar el bienestar común de la población, además que el contemplar una construcción pública de esa naturaleza, se abatirían los índices delictivos y dejaría de representar un riesgo inminente de colapso estructural del inmueble, lo que contribuiría a mejorar la seguridad de los habitantes de Tepic.

Máxime que representa la oportunidad de transformar espacial y socialmente la vida

---

<sup>1</sup> Artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en relación con el artículo 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit.

pública de la zona centro de la ciudad de Tepic, bajo un modelo de reconversión urbana responsable. El proyecto tiene como objetivo principal impulsar la integración social y el bienestar de los pueblos originarios del Estado de Nayarit a través de la construcción de un espacio para que se muestre su riqueza cultural y el impulso a sus oficios, tradiciones y costumbres en un esquema de comercio justo que abone a la vocación turística de la ciudad y al desarrollo económico. El inmueble contemplará la construcción de un área de formación compuesta por aulas, talleres, centro documental, biblioteca, estancias artísticas, área de exhibición con galerías, foro y zona audiovisual aunado a un área comercial para la venta de artesanías

Es así como a través de un proyecto integral urbano de carácter público, se promueve un mejor uso del espacio, generando condiciones de seguridad, sustentabilidad, dinamismo turístico, económico y fomento cultural, con el objetivo de disminuir y erradicar los índices delictivos en la zona logrando erradicar las problemáticas sociales y urbanas que de manera profunda afectan la vida pública de los habitantes de la ciudad, así como lograr un impulso y apoyo a las etnias y pueblos originarios de nuestro Estado.

Sin dejar de mencionar que NO persigue fin lucrativo.

En observancia al **inciso b**, ha quedado previamente asentado la condicionante al solicitante, máxime que la causa generadora deriva de una utilidad pública, la cual se entiende por utilidad pública las causas que satisfacen las necesidades sociales y económicas que comprenden: La pública propiamente dicha, cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; la social que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediatamente a toda la colectividad; y la estatal que satisface la necesidad que tiene el Estado de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política,; no omitiendo mencionar que ya fue realizada mediante “declaratoria” es decir, ya fue debidamente justificada la existencia de la causa de utilidad pública por parte de la autoridad competente.

Cabe mencionar que, en el caso que no ocupa, no se actualiza la hipótesis o vertiente para señala plazo para realizarse, dado que dicha solicitud deriva de un procedimiento de expropiación que a la fecha se encuentra en trámite o en curso, entendiéndose conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Nayarit, lo siguiente:

**Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entiende por afectación de bienes o derechos por causa de utilidad pública:**

- a) Expropiación:** El procedimiento de Derecho público, por el cual el Estado, obrando unilateralmente, adquiere bienes o derechos reales de los particulares

para el cumplimiento de un fin de utilidad pública y mediante una indemnización, que se fijará de conformidad con lo establecido en esta Ley;

Por lo que, el tiempo máximo en el que el ente público deberá destinar el bien expropiado, una vez que se tenga la posesión de este, será de cinco años, de acuerdo con el artículo cuarto del Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública los locales del bien inmueble denominado "Mercado Modular Mololoa", ubicado en las confluencias de las avenidas Victoria y México en la ciudad de Tepic, Nayarit, y con fundamento en el artículo 45 de la Ley de Expropiación para el Estado de Nayarit.

En esa tesitura, establecer un plazo para la utilización del bien sería incierto, puesto que en el contexto actual las afectaciones pudieran ser total o parcial, temporal o permanente, sin embargo al ser un acto del Estado, unilateral y soberano, realizado por el Poder Ejecutivo, se desconocen los términos en que preverán, sin dejar de destacar que el satisfacer una necesidad pública sin lugar a duda es total y permanente.

En acatamiento al **inciso c**, se hace manifiesta expresamente en este dictamen, así como de ser el caso, deberá mencionarse textualmente en el instrumento jurídico correspondiente, que este **AYUNTAMIENTO DE TEPIC se reserva el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble.**

Ahora bien, en aras de **analizar la procedencia de la donación de bienes inmuebles, se reunió la documentación<sup>2</sup> en lo que concierne al caso de bienes inmuebles conforme al artículo 188 fracción segunda, inciso a, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit**; haciendo constar que el expediente se integra con la documentación siguiente:

**1. Copia certificada del instrumento público con el cual se acredite la propiedad:**

Se hace constar copia certificada de la Escritura Pública número 2,948 (dos mil novecientos cuarenta y ocho, volumen décimo cuarto, libro siete, de fecha 22 de julio del 1992, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Arturo Parra Carrillo, Notario Público 15 quince de esta primera demarcación territorial de esta Ciudad de Tepic, Nayarit. registrada ante el titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 03 de septiembre de 1992, tomo 353, sección i, serie a, partida número 66, con la cual se justifica la propiedad de los bienes inmuebles objeto de la donación.

**2. Valor catastral o fiscal y comercial de inmueble:**

---

<sup>2</sup> Anexos

Se acredita el valor catastral con los avalúos catastrales expedidos por el Director de Catastro e Impuesto Predial; el Lic. Víctor Hugo Carrillo Guerrero; y la Jefa del Departamento de Catastro; Ing. Erika Yajaira Pérez Ibarra, de fecha 11 de julio del año 2022, dentro de los cuales consta como propietario este H. Ayuntamiento de Tepic; respecto a los predios ubicados en Avenida México, Colonia Paseo de la Constitución de esta ciudad de Tepic, Nayarit; los cuales son se conforman en los siguientes:

- 2.1 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-001**, cuya superficie de terreno es de **271.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$370,229.75** (trescientos setenta mil doscientos veinte nueve pesos 75/100 moneda nacional).
- 2.2 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-006**, cuya superficie de terreno es de **37.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$400,100.77** (cuatrocientos mil cien pesos 77/100 moneda nacional).
- 2.3 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-007**, cuya superficie de terreno es de **37.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$397,772.70** (Trescientos noventa y siete mil setecientos setenta y dos pesos 70/100 moneda nacional).
- 2.4 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-049**, cuya superficie de terreno es de **14.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$150,829.08** (Ciento cincuenta mil ochocientos veintinueve pesos 08/100 moneda nacional).
- 2.5 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-052**, cuya superficie de terreno es de **14.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$152,504.80** (Ciento cincuenta y dos mil quinientos cuatro pesos 80/100 moneda nacional).
- 2.6 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-073**, cuya superficie de terreno es de **14.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$151,773.60** (Ciento cincuenta y un mil, setecientos setenta y tres pesos 60/100 moneda nacional).
- 2.7 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-093**, cuya superficie de terreno es de **19.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$204,061.35** (Doscientos cuatro mil sesenta y un pesos 35/100 moneda nacional).
- 2.8 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-104**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$119,583.31** (Ciento diecinueve mil quinientos ochenta y tres pesos 31/100 moneda nacional).
- 2.9 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-105**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$119,577.13** (Ciento diecinueve mil quinientos setenta y siete pesos 13/100 moneda nacional).
- 2.10 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-106**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$119,583.31** (Ciento diecinueve mil quinientos ochenta y tres pesos 31/100 moneda nacional).
- 2.11 Identificado con clave catastral **01-059-001-067-111**, cuya superficie de terreno es de

- 13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$119,583.31** (Ciento diecinueve mil quinientos ochenta y tres pesos 31/100 moneda nacional).
- 2.12** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-116**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$120,868.67** (Ciento veinte mil ochocientos sesenta y ocho pesos 67/100 moneda nacional).
- 2.13** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-118**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$116,795.84** (Ciento dieciséis mil setecientos noventa y cinco pesos 84/100 moneda nacional).
- 2.14** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-119**, cuya superficie de terreno es de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$116,795.84** (Ciento dieciséis mil setecientos noventa y cinco pesos 84/100 moneda nacional).
- 2.15** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-120**, con una superficie de terreno de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$116,795.84** (Ciento dieciséis mil setecientos noventa y cinco pesos 84/100 moneda nacional).
- 2.16** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-121**, con una superficie de terreno de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$116,795.84** (Ciento dieciséis mil setecientos noventa y cinco pesos 84/100 moneda nacional).
- 2.17** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-122**, con una superficie de terreno de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$107,810.43** (Ciento siete mil ochocientos diez pesos 43/100 moneda nacional).
- 2.18** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-124**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$107,810.43** (Ciento siete mil ochocientos diez pesos 43/100 moneda nacional).
- 2.19** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-125**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$108,828.64** (Ciento ocho mil ochocientos veintiocho pesos 64/100 moneda nacional).
- 2.20** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-126**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$107,810.43** (Ciento siete mil ochocientos diez pesos 43/100 moneda nacional).
- 2.21** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-127**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$107,810.43** (Ciento siete mil ochocientos diez pesos 43/100 moneda nacional).
- 2.22** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-129**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$105,561.03** (Ciento cinco mil quinientos sesenta y un peso 03/100 moneda nacional).
- 2.23** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-131**, con una superficie de terreno de **12.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$105,561.03** (Ciento cinco mil quinientos sesenta y un peso 03/100 moneda nacional).
- 2.24** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-140**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$134,841.64** (Ciento treinta y

- cuatro mil ochocientos cuarenta y un peso 64/100 moneda nacional).
- 2.25** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-141**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$134,841.64** (Ciento treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y un peso 64/100 moneda nacional).
- 2.26** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-143**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$135,872.04** (Ciento treinta y cinco mil ochocientos setenta y dos pesos 04/100 moneda nacional).
- 2.27** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-146**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$135,872.04** (Ciento treinta y cinco mil ochocientos setenta y dos pesos 04/100 moneda nacional).
- 2.28** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-147**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$135,872.04** (Ciento treinta y cinco mil ochocientos setenta y dos pesos 04/100 moneda nacional).
- 2.29** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-151**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$139,365.88** (Ciento treinta y nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 88/100 moneda nacional).
- 2.30** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-152**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$139,365.88** (Ciento treinta y nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 88/100 moneda nacional).
- 2.31** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-153**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
- 2.32** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-154**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$139,365.88** (Ciento treinta y nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 88/100 moneda nacional).
- 2.33** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-155**, con una superficie de terreno de **16.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$156,849.38** (Ciento cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 38/100 moneda nacional).
- 2.34** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-156**, con una superficie de terreno de **22.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$233,809.26** (Doscientos treinta y tres mil ochocientos nueve pesos 26/100 moneda nacional).
- 2.35** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-176**, con una superficie de terreno de **37.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$400,100.77** (Cuatrocientos mil cien pesos 77/100 moneda nacional).
- 2.36** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-191**, con una superficie de terreno de **23.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$248,425.89** (Doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veinticinco pesos 89/100 moneda nacional).
- 2.37** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-097**, con una superficie de terreno de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$118,652.08** (Ciento dieciocho mil seiscientos cincuenta y dos pesos 08/100 moneda nacional).

**2.38** Identificado con clave catastral **01-059-001-067-101**, con una superficie de terreno de **13.00 metros cuadrados**, cuyo valor catastral es de **\$119,583.31** (Ciento diecinueve mil quinientos ochenta y tres pesos 08/100 moneda nacional).

Se acredita el **valor comercial** con los avalúos catastrales urbanos, expedidos con fecha 30 de noviembre del 2022, por la M.V. Claudia Raquela Araujo Gómez Directora General de Catastro y Registro Público de la Propiedad, y los CC. Octavio González Hernández Encargado del Departamento de Valuación y Lic. Héctor Iván Rojas Chávez; Director de Trámites y Servicios Catastrales, previa petición realizada por Gobierno del Estado de Nayarit; con fundamento en el artículo 2 fracción V, 54, 55 fracción IV, y demás relativos de la Ley Catastro para el Estado de Nayarit. respecto de los inmuebles siguientes:

1. Mediante oficio número DE/CJPE/300/2022 de fecha 05 de agosto de 2022, el Consejero Jurídico de Gobierno del Estado, el Lic. Rigoberto García Ortega informa a la Presidenta Municipal de Tepic, Ing. María Geraldine Ponce Méndez, la información interna; que concierne al oficio 1112/2022 en fecha 04 de agosto de 2022, a través del cual la M.V. Claudia Raquela Araujo Gómez; Directora General de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hace del conocimiento a la Lic. Mariana del Carmen Pérez Bernal; Subconsejera Jurídica del Estado de Nayarit; que el predio con la clave catastral **01-059-01-067-001**; corresponde al área de baños, donde es un área común, la cual cuenta con una superficie de 271 metros cuadrados.
2. Local comercial (plazoleta) identificado con clave catastral **01-059-001-067-006**, cuyo valor físico es de **\$371,775.87** (trescientos setenta y un mil setecientos, setenta y cinco pesos 87/100 moneda nacional).
3. Local comercial (pasillo H) identificado con clave catastral **01-059-001-067-007**, cuyo valor físico es de **\$371,775.87** (trescientos setenta y un mil, setecientos setenta y cinco pesos 87/100 moneda nacional).
4. Local comercial ubicado por la Avenida Victoria y Avenida México número 47-B, identificado con clave catastral **01-059-001-067-049**, cuyo valor físico es de **\$156,849.38** (Ciento cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 38/100 moneda nacional).
5. Local comercial ubicado por la Avenida Victoria y Avenida México número 51-B, identificado con clave catastral **01-059-001-067-052**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
6. Local comercial ubicado por la Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-073**, cuyo valor físico es de **\$156,849.38** (Ciento cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 38/100

moneda nacional).

7. Local comercial (plazoleta), identificado con clave catastral **01-059-001-067-093**, cuyo valor físico es de **\$211,780.24** (Doscientos once mil setecientos ochenta pesos 24/100 moneda nacional).
8. Local comercial (plazoleta), identificado con clave catastral **01-059-001-067-104**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento treinta y un mil, ciento, sesenta y dos pesos 60/100 moneda nacional).
9. Local comercial (plazoleta) pasillo local 102, identificado con clave catastral **01-059-001-067-103**, cuyo valor físico es de **\$257,029.26** (Doscientos cincuenta y siete mil veintinueve pesos 26/100 moneda nacional).
10. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-106**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento Treinta y Un Mil, Ciento Sesenta y Dos pesos 60/100 moneda nacional).
11. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-111**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento Treinta y Un Mil, Ciento Sesenta y Dos pesos 60/100 moneda nacional).
12. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-116**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento Treinta y Un Mil, Ciento Sesenta y Dos pesos 60/100 moneda nacional).
13. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-118**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento Treinta y Un Mil, Ciento, Sesenta y Dos pesos 60/100 moneda nacional).
14. Local comercial (pasillo local 116-C y 118-C), identificado con clave catastral **01-059-001-067-117**, cuyo valor físico es de **\$257,056.22** (Doscientos cincuenta y siete mil cincuenta y seis pesos 22/100 moneda nacional).
15. Local comercial (plazoleta y pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-120**, cuyo valor físico es de **\$143,874.60** (Ciento cuarenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro pesos 60/100 moneda nacional).
16. Local comercial (plazoleta y pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-121**, cuyo valor físico es de **\$143,874.60** (Ciento cuarenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro pesos 60/100 moneda nacional).
17. Local comercial (plazoleta), identificado con clave catastral **01-059-001-067-122**, cuyo valor físico es de **\$135,272.26** (Ciento treinta y cinco mil doscientos setenta y dos pesos 26/100 moneda nacional).
18. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-124**, cuyo valor físico es de **\$123,320.26** (Ciento veintitrés mil trescientos veinte pesos 26/100 moneda nacional).
19. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-125**, cuyo valor físico es de **\$123,320.26** (Ciento veintitrés mil trescientos veinte pesos 26/100 moneda nacional).

20. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-126**, cuyo valor físico es de **\$123,320.26** (Ciento veintitrés mil trescientos veinte pesos 26/100 moneda nacional).
21. Local comercial (pasillo), identificado con clave catastral **01-059-001-067-127**, cuyo valor físico es de **\$123,320.26** (Ciento veintitrés mil trescientos veinte pesos 26/100 moneda nacional).
22. Local comercial ubicado en Avenida Victoria y Avenida México número 128-C, identificado con clave catastral **01-059-001-067-129**, cuyo valor físico es de **\$123,332.26** (Ciento veintitrés mil trescientos treinta y dos pesos 26/100 moneda nacional).
23. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-131**, cuyo valor físico es de **\$156,822.10** (Ciento cincuenta y seis mil ochocientos veintidós pesos 10/100 moneda nacional).
24. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-140**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
25. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-141**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
26. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-143**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
27. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-146**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
28. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-147**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
29. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-151**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
30. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-152**, cuyo valor físico es de

**\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).

31. Local comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con **clave catastral 01-059-001-067-153**, cuyo valor físico es de **\$156,849.38** (Ciento cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 38/100 moneda nacional).
32. Local Comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-154**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
33. Local Comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-155**, cuyo valor físico es de **\$142,990.90** (Ciento cuarenta y dos mil novecientos noventa pesos 90/100 moneda nacional).
34. Local Comercial ubicado en Avenida México esquina con Avenida Victoria, identificado con clave catastral **01-059-001-067-156**, cuyo valor físico es de **\$255,841.16** (Doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y un pesos 16/100 moneda nacional).
35. Local Comercial ubicado en andador 1, identificado con clave catastral **01-059-001-067-176**, cuyo valor físico es de **\$371,775.87** (Trescientos setenta y un mil, setecientos setenta y cinco pesos 87/100 moneda nacional).
36. Local Comercial número 190-E, identificado con clave catastral **01-059-001-067-191**, cuyo valor físico es de **\$250,251.96** (Doscientos cincuenta mil doscientos cincuenta y un peso 96/100 moneda nacional).
37. Local Comercial plazoleta y pasillo, identificado con clave catastral **01-059-001-067-097**, cuyo valor físico es de **\$143,874.60** (Ciento cuarenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro pesos 60/100 moneda nacional).
38. Local Comercial pasillo, identificado con clave catastral **01-059-001-067-101**, cuyo valor físico es de **\$131,162.60** (Ciento treinta y un mil, ciento sesenta y dos pesos 60/100 moneda nacional).

### **3. Constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en el padrón inmobiliario del municipio.**

Se hace constar que en fecha 4 de abril del 2022, la Licenciada Rossely Nathalie Enríquez Morquecho, Directora del **Registro Público de la Propiedad y del Comercio** expidió certificado de libertad de gravamen sobre el bien ubicado en la confluencia de las avenidas Victoria y México, de esta Ciudad de Tepic, Nayarit; con una extensión superficial de 4,435.00 metros cuadrados (al inmueble se han segregado varias fracciones sumando aproximadamente 3,766.00 metros cuadrados)

el fue registrado en el tomo 353 sección I, serie A, partida 66, de fecha 3 de septiembre de 1992, el resto de la propiedad antes descrita se encuentra a favor de Ayuntamiento de Tepic

Asimismo, se hace constar que fecha 23 de mayo del año en curso, el Arquitecto Argenis Aarón Robles Villegas en su carácter de Jefe del Departamento del Fundo Municipal, hace costar que en el **padrón inmobiliario del municipio de Tepic**, se encuentra inscrita la superficie de terreno de 4,435.00 metros del inmueble que corresponde a un terreno propiedad del Ayuntamiento de Tepic, ubicado en la confluencia de las Avenidas Victoria y México de esta ciudad de Tepic, Nayarit.

#### **4. Plano localización en el que se determinen medidas y linderos:**

Se hace constar un plano catastral certificado con fecha 07 de julio de 2022, suscrito por el titular de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, Lic. Víctor Hugo Carrillo Guerrero y el Jefe de la Oficina Técnica de Cartografía y Valuación, el Lic. Bernardo Llanos Cortés, respecto predio con clave catastral 01-059-001-067, ubicado entre las confluencias de la avenida México y Victoria, calle Veracruz y Mololoa.

#### **5. Términos de la operación y motivos que tengan para realizarla**

Como consta en la solicitud oficio **SGG/NAY-605.1/2022** de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por el Licenciado Juan Antonio Echeagaray Becerra, Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit, los términos y motivos son colaborar con Gobierno del Estado, dentro del procedimiento de expropiación con el número de expediente **SGG-PAE-001/2022** para lograr los objetivos de utilidad pública, ya que el bien inmueble será destinado para la conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura, nacional, regional o estatal, la construcción de centros de transportes, abastos y mercados; así como la prevención de cualquier tipo de alteración de la paz pública, la tranquilidad o seguridad social, se llevará a cabo construcción del primer Centro Nacional de Fomento y Proyección de Arte y Cultura denominado "**Ciudad de las Artes Indígenas**", que fungirá como un espacio de esparcimiento para la sociedad, el fomento de actividades recreativas y culturales, encaminados a mejorar el bienestar común de la población, esto con el firme objeto de abatir los índices delictivos que actualmente se presentan tanto dentro del inmueble como de su periferia, tales como prostitución, venta y consumo de drogas, así como evitar daños a la integridad de las personas, ya que el inmueble presenta un riesgo inminente de colapso estructural.

**6. Dictamen en que manifieste que el inmueble no está destinado a un servicio público municipal y que no tiene valor arqueológico, histórico o artístico, certificado esto último en un perito en la materia.**

Se hacen constar 38 dictámenes de uso y suelo y con su respectiva constancia de compatibilidad urbanística, expedidas con fecha 20 de mayo del año en curso, por el C. Aldo Alenik Langarica Tejeda en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepic, en los cuales determina que los predios se ubican en una zona identificada como: Comercio y Servicios Intraurbanos, por lo que; dictamina que el uso de suelo es procedente para “*uso comercial*” en el Mercado Modular Mololoa de esta Ciudad, así lo anterior respecto a todos los que se identifican de la siguiente manera: 01-059-01-67-176, 01-059-01-67-191, 01-059-01-67-97, 01-059-01-67-101, 01-059-01-67-156, 01-059-01-67-155, 01-059-01-67-154, 01-059-01-67-153, 01-059-01-67-152, 01-059-01-67-151, 01-059-01-67-147, 01-059-01-67-143, 01-059-01-67-146, 01-059-01-67-140, 01-059-01-67-141, 01-059-01-67-131, 01-059-01-67-129, 01-059-01-67-127, 01-059-01-67-126, 01-059-01-67-125, 01-059-01-67-124, 01-059-01-67-122, 01-059-01-67-121, 01-059-01-67-120, 01-059-01-67-116, 01-059-01-67-111, 01-059-01-67-119, 01-059-01-67-118, 01-059-01-67-106, 01-059-01-67-105, 01-059-01-67-104, 01-059-01-67-93, 01-059-01-67-73, 01-059-01-67-52, 01-059-01-67-49, 01-059-01-67-07, 01-059-01-67-01, 01-059-01-67-06.

Por otro lado, se hace constar **oficio 401.3S.17-2022/311** de fecha 24 de mayo de 2022 signado por el Arquitecto Othón Yaroslav Quiroga García, Director del Centro INAH Nayarit; en el que se hace constar que el inmueble ubicado en Avenida México s/n entre Avenida Guadalupe Victoria y Río Mololoa, colonia Paseo de la Constitución en la ciudad de Tepic, no contiene atributo alguno para ser considerado como monumentos históricos y no tiene edificio relevante alguno que colinde con los límites de su predio.

Ahora bien, es necesario señalar que los bienes inmuebles (superficie correspondiente a los 38 locales) que se encontraban dentro del Mercado Modular Mololoa, se clasifican como bienes de dominio público municipal, los cuales son inalienables e inembargables y solo podrán enajenarse, previa **DESAFECCIÓN Y DESINCORPORACIÓN**, en los términos de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; artículos 165 y 166, los cuales se clasifican de la forma siguiente:

**ARTICULO 166.- Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:**

**I.-** De uso común;

**II.-** Inmuebles destinados a un servicio público municipal;

**III.-** Monumentos históricos y artísticos, muebles o inmuebles, de propiedad

municipal;

**IV.-** Pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada permanentemente a los inmuebles del municipio o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés histórico o artístico;

**V.-** Servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los señalados en este artículo;

**VI.-** Los que ingresen por disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y

**VII.-** Los demás que por disposición de otros ordenamientos, formen o deban formar parte del dominio público municipal

En ese sentido, de conformidad con la artículo 167 fracción V y 168 fracción II de la Ley encita, en los cuales se consideran como bienes de uso común “las construcciones en lugares públicos para servicio, así como los bienes destinados a un servicio público aquellos inmuebles afectos a los servicios públicos municipales, respectivamente, como lo son los mercados<sup>3</sup>. Por consiguiente, deberá aprobarse su desafectación y desincorporación del dominio público, por mayoría calificada del Ayuntamiento, observando las formalidades que establecen los artículos 189 inciso a) y 190 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, acatando en todo momento lo siguiente:

**“ARTICULO 190.- En los procedimientos de desafectación de bienes del dominio público, los Ayuntamientos procederán, bajo su más estricta responsabilidad, a garantizar el interés público. En todo caso deberán atender el siguiente procedimiento:**

**a)** DEROGADO, P.O. 11 DE DICIEMBRE DE 2010

**b)** La solicitud de desafectación del bien inmueble del que se trate y los motivos que tenga el municipio para ello, respaldado con el dictamen técnico respectivo, se deberá publicar al menos en tres ocasiones, durante quince días en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, o en la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación del municipio, al efecto de que los vecinos del municipio manifiesten al Ayuntamiento, en el plazo que se determine, su opinión sobre el propósito de desincorporar dicho inmueble;

**c)** La opinión que emitan los ciudadanos, no tendrá carácter vinculatorio pero podrá ser considerada por los miembros del Ayuntamiento al resolver sobre la procedencia de la desafectación del bien inmueble del que se trate; y

**d)** Aprobado el acuerdo de desafectación procederá a publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado respecto a la procedencia de la enajenación, este

---

<sup>3</sup> Artículo 126 fracción d, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Comité determina y somete a consideración de los integrantes del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit, de conformidad con el artículo 188 fracción III de la Ley Municipal, los siguientes;

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**ÚNICO.** – Se determina la posibilidad de transmitir la propiedad de 38 bienes inmuebles cuyas claves catastrales son: 01-059-01-67-176, 01-059-01-67-191, 01-059-01-67-97, 01-059-01-67-101, 01-059-01-67-156, 01-059-01-67-155, 01-059-01-67-154, 01-059-01-67-153, 01-059-01-67-152, 01-059-01-67-151, 01-059-01-67-147, 01-059-01-67-143, 01-059-01-67-146, 01-059-01-67-140, 01-059-01-67-141, 01-059-01-67-131, 01-059-01-67-129, 01-059-01-67-127, 01-059-01-67-126, 01-059-01-67-125, 01-059-01-67-124, 01-059-01-67-122, 01-059-01-67-121, 01-059-01-67-120, 01-059-01-67-116, 01-059-01-67-111, 01-059-01-67-119, 01-059-01-67-118, 01-059-01-67-106, 01-059-01-67-105, 01-059-01-67-104, 01-059-01-67-93, 01-059-01-67-73, 01-059-01-67-52, 01-059-01-67-49, 01-059-01-67-07, 01-059-01-67-01, 01-059-01-67-06, ubicados en la intersección de las Avenidas Victoria y México de esta ciudad de Tepic, Nayarit, que se encuentran dentro del “Mercado Modular Mololoa”, y se determina que los bienes no revisten utilidad pública para el Municipio, en favor de Gobierno del Estado de Nayarit.

Siguiendo en su caso el procedimiento establecido en el precepto 188 fracción II y VI, y 190 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, se establecen los siguientes:

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** En caso de resultar aprobado, la solicitud de desafectación de los bienes inmueble del que se trate y los motivos que tenga el municipio para ello, respaldado con el dictamen técnico respectivo, se deberá publicar al menos en tres ocasiones, durante quince días en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, o en la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación del municipio, al efecto de que los vecinos del municipio manifiesten al Ayuntamiento, en el plazo de 5 días hábiles, su opinión sobre el propósito de desincorporar dicho inmueble.

**SEGUNDO.-** Una vez, aprobado el acuerdo de desafectación procederá a publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Una vez publicado el acuerdo, el Ayuntamiento debe proceder con los trámites

de escrituración correspondientes, y registrar las altas o las bajas en el padrón inmobiliario del municipio, así como en el inventario de bienes muebles.

**DADO** en la sede para sesiones del Comité de Adquisiciones a los 14 días del mes de febrero de 2023, firman de conformidad los que en ella intervinieron y así lo decidieron.

**Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y  
Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles  
del Municipio de Tepic**

**Lic. José Arturo Segundo Vázquez Paredes**  
(Presidente suplente)

**Lic. María Guadalupe Mendoza Gutiérrez**  
(Secretaria Ejecutiva)

**Lic. Omar Flores Contreras**  
(Secretario Técnico)

**Lic. Josué Daniel Mercado Ramírez**  
(Síndico Municipal)

**Lic. Juan Antonio Zambrano Parra.**  
(Regidor)

**Lic. Francisca Herrera Panuco**  
(Regidor)

**Lic. Esther Mota Rodríguez**  
(Regidora)

**Lic. Magaly Ramírez Hermosillo**  
(Regidor)

**Ing. Luis Ricardo Sánchez Mártir**  
(Regidora)

**Lic. Alfredo Herrera Ávila**  
(suplente de la Tesorería)

**Arq. Cipactli Alejandra Tirado Cantabrana**  
(Directora General de Obras Públicas)

**Lic. Estefanía Valencia Zavala.**  
(Directora General de Bienestar Social)

**Lic. María Guadalupe Martínez Velázquez**  
(Suplente del representante de la Contraloría)

**Lic. Luis Francisco Gómez Ibarria**  
(Representante de la Consejería Jurídica).

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT; Y QUE DETERMINA QUE LOS BIENES NO REVISTEN UTILIDAD PÚBLICA, EMITIDO POR EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT.

## SEGUNDA PUBLICACIÓN

DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO: “PLAZA BENITO JUÁREZ”, UBICADO EN LA AVENIDA MÉXICO S/N, ENTRE LAS CALLES ZACATECAS, JAVIER MINA Y MARIANO ABASOLO, ZONA CENTRO DE TEPIC, NAYARIT; Y QUE DETERMINA QUE DICHO BIEN NO REVISTEN UTILIDAD.

EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, EMITE;

**“DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC. NAYARIT; Y QUE DETERMINA QUE LOS BIENES NO REVISTEN UTILIDAD PÚBLICA”.**

**INTEGRANTES DEL H. XLII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT. PRESENTES. -**

Quienes suscriben, los integrantes del **Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic**, hacemos constar que nos fue turnado la solicitud realizada por el Mtro. en Fiscal Julio Cesar López Ruelas, Secretario de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, consistente en la **donación** del inmueble que conforma la denominada **“Plaza Benito Juárez”**, misma que se encuentra ubicada en la Avenida México Norte S/N, entre las calles Zacatecas, Javier Mina y Mariano Abasolo, Zona Centro de Tepic, Nayarit C.P. 63000, propiedad del Ayuntamiento de Tepic, en favor de Gobierno del Estado de Nayarit; En ese sentido, se procede a emitir el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

**Competencia Legal**

Con fundamento en el artículo 188 fracción I, II, III y 193 fracción IV, 194 y 195 fracción VI de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, y artículo 10 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic; el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, cuenta con las facultades y atribuciones para llevar a cabo los procedimientos de enajenaciones relacionados con inmuebles que tenga el municipio, y dictaminar a través de la realización de un análisis sobre la procedencia de la enajenación o transmisión del uso de bienes propiedad del Ayuntamiento, integrando el expediente correspondiente para determinar que el bien no reviste una utilidad para el municipio y, por tanto, se está en posibilidad de transmitir el uso o la propiedad.

Asimismo, se hace constar que es facultad del Ayuntamiento de Tepic, autorizar de conformidad a las disposiciones legales aplicables las enajenaciones de los bienes municipales, tal y como lo establece el artículo 61 fracción II, inciso d, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Por consiguiente, este Comité tiene a bien citar los siguientes:

### **Antecedentes**

**VII.** En fecha 05 de agosto de 1993 el H. XXXII Ayuntamiento Constitucional de Tepic, emitió la Resolución de la concesión en favor de “Concesionarias de Nayarit S.A. de C.V”, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del “Estacionamiento de los Constituyentes” con un término legal de vigencia, por el lapso de 20 veinte años, contados a partir de la fecha en el inicio de sus operaciones; misma que fue inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 08 de diciembre del mismo año, en el tomo 59 Tercer Auxiliar del Registro de Comercio bajo partida número 626.

Con fecha 16 de septiembre de 2013 se celebró un Convenio de Prórroga Provisional de concesión que celebró el Municipio de Tepic con la Concesionara, por un plazo de dieciséis meses, para la operación y explotación del estacionamiento denominado “Estacionamiento de los Constituyentes”.

El día 31 de julio de 2014 en Sesión Ordinaria de Cabildo en su octavo punto se autorizó a ratificar el refrendo de la Concesión otorgada a Concesionarias de Nayarit S.A. de C.V. por un plazo de 20 veinte años, quedando publicado el acuerdo en la Gaceta Municipal Extraordinaria junio a septiembre 2014.

- VIII. Con fecha 02 de septiembre de 2022 se suscribió un convenio entre el Gobierno del Estado de Nayarit, este H. XLII Ayuntamiento de Tepic y el Sistema Integral de Agua Potable y Alcantarillado de Tepic, el cual establece la forma de pago del 50% del adeudo que asumió Gobierno del Estado en el convenio de reconocimiento de adeudo y pago, celebrado el día 01 de septiembre del año en curso; entre CFE y Gobierno del Estado.
- IX. Mediante oficio SAF/2188/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por el Mtro. en Fiscal Julio Cesar López Ruelas, Secretario de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, solicitó a la Presidenta Municipal Ing. María Geraldine Ponce Méndez se realicen las acciones necesarias a fin de que se formalice la donación en favor de Gobierno del Estado, en cumplimiento a la cláusula cuarta inciso a, del convenio celebrado el día 02 de septiembre del 2022 con el Gobierno del Estado de Nayarit y el Sistema Integral de Agua Potable y Alcantarillado de Tepic.
- X. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de diciembre de 2022, dentro de asuntos generales se dio cuenta al Órgano Colegiado de Cabildo, de la solicitud citada en el precepto anterior. Asimismo el C. Saúl Paredes Flores, Secretario del Ayuntamiento de Tepic, turnó al Jefe del Departamento del Fondo Municipal la solicitud en comento a fin de que se procediera a integrar el expediente técnico correspondiente de conformidad con el artículo 22 fracciones III del Reglamento Interior de la Dirección General de Ordenamiento Territorial Integral del Municipio de Tepic, Nayarit.
- XI. Mediante oficio número FM/13/2023 de fecha 03 de febrero de 2023, el Arquitecto. Argenis Aarón Robles Villegas, Jefe del Departamento de Fondo Municipal, remitió a la Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, el expediente debidamente integrado conforme al artículo 188 fracción II de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.
- XII. Por lo que, con fundamento en el artículo 12 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Tepic, el día 14 de febrero del año 2023, se celebró la **Sesión Extraordinaria CAMT/001/2023** con la finalidad de realizar el análisis y aprobación sobre la procedencia de la enajenación bajo la figura jurídica de la donación de los bienes inmuebles solicitados.

En vista de lo anterior, este Comité de Adquisiciones dictamina al tenor de las siguientes:

### Consideraciones

Los Municipios del Estado de Nayarit, son autónomos para organizar su administración con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, los recursos económicos y todos los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio de acuerdo a lo dispuesto en los preceptos 4º fracción VIII y 160 fracción II de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Asimismo, la ley citada en el párrafo anterior, establece en su Título Décimo Primero, Capítulo VIII el procedimiento para llevar a cabo actos de dominio sobre bienes de propiedad municipal, para lo cual el Ayuntamiento en los casos de donación de bienes, dicta que los interesados deberán presentar solicitud, en la cual señalarán la justificación de su petición y el destino que se dará a los bienes; Lo cual se tiene debidamente cumplimentado con el oficio **SAF/2188/2022** de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por el Mtro. en Fiscal Julio Cesar López Ruelas, Secretario de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, mismo que acredita su representación legal con el nombramiento de fecha 19 de septiembre de 2021, publicado en el Periódico Oficial el día 20 de septiembre del mismo año.

Por otro lado, el artículo 174 en correlación con el artículo 187, inciso b, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, regula que en lo relativo a la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal, los Ayuntamientos deben deberá observar las disposiciones siguientes:

- a) Sólo se otorgarán en favor de personas públicas o privadas que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro;
- b) En el acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento apruebe la donación, ésta se condicionará a la realización de un fin que beneficie a la colectividad, debiéndose establecer un plazo para la utilización del bien inmueble; y
- c) En todo caso, el Ayuntamiento se reservará el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble, o en el que las donatarias, siendo personas morales, se extingan o liquiden.

Se da cumplimiento al **inciso a**, ya que los inmuebles objeto de la donación se pretenden donar a “**Gobierno del Estado de Nayarit**”, el cual deriva del Poder Ejecutivo; lo cual, se otorgaría en favor de “persona pública”; y representa un beneficio netamente social para el municipio al derivar del cumplimiento contraído en la cláusula cuarta del convenio entre el Gobierno del Estado de Nayarit, este H. XLII Ayuntamiento de Tepic y el Sistema Integral de Agua Potable y Alcantarillado de Tepic, el cual establece la forma de pago del 50% del adeudo que asumió Gobierno del Estado en el convenio de reconocimiento de adeudo y

pago, celebrado el día 01 de septiembre del año en curso; entre CFE y Gobierno del Estado. Sin dejar de mencionar que NO persigue un fin lucrativo.

En observancia al **inciso b**, el beneficio que representa a la colectividad, es netamente relacionado con los compromisos que subsecuentemente lograrían seguirse cumpliendo como es seguir prestando el servicio de energía eléctrica, no solo de manera general en el suministro de energía eléctrica del Municipio de Tepic, sino para el suministro del bombeo de los pozos de agua del Organismo Operador del Agua (SIAPA-TEPIC) que proveen y/o suministran el agua a todos los habitantes de esta ciudad, tomando en consideración que por la naturaleza de los servicios se concatenan unos con otros; por lo que, se continuaría dando cumplimiento a la prestación de servicios que está a cargo del Ayuntamiento de manera continua sin contrariedades, como lo establece los artículos 125 y 126 fracciones I y II de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

En este caso, al tratarse de la figura jurídica de “DONACIÓN”, el plazo para la utilización del bien inmueble sería de manera indefinida pero tomando en consideración una cláusula de reversión conforme a la normativa.

En acatamiento al **inciso c**, se manifiesta expresamente en este dictamen, así como de ser el caso, deberá mencionarse textualmente en el instrumento jurídico correspondiente, que este **AYUNTAMIENTO DE TEPIC se reserva el derecho de reversión en favor del patrimonio municipal de no darse cumplimiento al fin para el cual fue donado el bien inmueble.**

Ahora bien, en aras de **analizar la procedencia de la donación de bien inmueble, se reunió la documentación en lo que concierne al caso de bienes inmuebles conforme al artículo 188 fracción segunda, inciso a, de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit**; haciendo constar que el expediente se integra con la documentación siguiente:

#### **7. Copia certificada del instrumento público con el cual se acredite la propiedad:**

Se hace constar copia certificada de la Escritura Pública número 7,226 (siete mil doscientos veintiséis, volumen Sexagésimo Primero, libro Primero, de fecha 05 de junio del 2001, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo de Jesús Díaz López, Notario Público 11 once de esta primera demarcación territorial de esta Ciudad de Tepic, Nayarit, protocolizada por el entonces Síndico Municipal el C. Juan José Aguirre Carvajal, instrumento en el que consta que el predio ubicado en las calles Abasolo, México, Zacatecas y Juárez de esta Ciudad, con clave catastral 01-059-03-010-001, con una extensión superficial aproximada de 3,875 metros cuadrados, forma parte de la Hacienda Pública Municipal, destinándose como un bien del dominio público o de

uso común, como lo es el parque, misma que fue registrada ante el titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 21 de agosto de 2001, libro 6, sección v, partida número 26, con la cual se justifica la propiedad de los bienes inmuebles objeto de la donación.

#### **8. Valor catastral o fiscal y comercial de inmueble:**

Se acredita el valor catastral con el avalúo catastral expedido por la Jefa del Departamento de Catastro; Ing. Erika Yajaira Pérez Ibarra, y Lic. Bernardo Llanos Cortes, de fecha 30 de noviembre del año 2022, dentro de los cuales consta como propietario este H. Ayuntamiento de Tepic; respecto al predio ubicado en la Avenida México Norte S/N, entre las calles Zacatecas, Javier Mina y Mariano Abasolo, Zona Centro de esta ciudad de Tepic, Nayarit; cuya superficie de terreno según escritura es de 3,875 metros cuadrados y según inspección física del terreno es de 5,123.08 metros cuadrados, con un valor total del inmueble de **\$90,022,660.90** (noventa millones veintidós mil seiscientos sesenta pesos 90/100 M.N.)

Se acredita el **valor comercial** con el avalúo comercial urbano, expedidos con fecha 29 de noviembre del 2022, con número de trámite 52333, suscritos por la M.V. Claudia Raquela Araujo Gómez Directora General de Catastro y Registro Público de la Propiedad, y los CC. Octavio González Hernández Encargado del Departamento de Valuación y Lic. Luis Alberto Batista Curiel; Director de Trámites y Servicios Catastrales, cuyo valor físico directo (valor de terreno, valor de construcciones, obras complementarias, elementos ya accesorios) arroja la cantidad de **\$96,018,547.18** (Noventa y seis millones dieciocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 18/100 M.N.); previa petición realizada por Gobierno del Estado de Nayarit; con fundamento en el artículo 2 fracción V, 54, 55 fracción IV, y demás relativos de la Ley Catastro para el Estado de Nayarit.

#### **9. Constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en el padrón inmobiliario del municipio.**

Se cuenta con la constancia de fecha 16 de enero de 2023, expedida por la Directora del **Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, la Lic. Mariana del Carmen Pérez Bernal, en el cual certifica que no se encontró gravamen respecto al bien ubicado calles Abasolo, México, Zacatecas y Juárez de esta Ciudad de Tepic, Nayarit; con una superficie de 3,875.00 metros cuadrados; registrado con fecha 21 de agosto de 2001, en el libro 6, sección V, partida número 26 a favor del H. XXXV Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit.

Asimismo, el Arquitecto Argenis Aarón Robles Villegas en su carácter de Jefe del

Departamento del Fondo Municipal, hace costar en escrito de fecha 02 de febrero que en el **padrón inmobiliario del municipio de Tepic**, se encuentra registrado el bien ubicado en Abasolo, México, Zacatecas y Juárez de esta Ciudad de Tepic, Nayarit (Plaza Bicentenario); con una superficie de 3,875.00 metros cuadrados, con clave catastral 01-059-03-010-001.

#### **10. Plano localización en el que se determinen medidas y linderos:**

Se cuenta con plano catastral con sello certificado por el Jefe de la Oficina de Cartografía y Valuación de fecha 02 de febrero de 2023, el cual refiere la “*Plaza Presidente Benito Juárez García*”, ubicado en calles Abasolo, México, Zacatecas y Juárez de esta Ciudad de Tepic, Nayarit; con una superficie de 5123 metros cuadrados, con clave catastral 01-059-003-010-001, debidamente suscrito por el Lic. Víctor Hugo Carrillo Guerrero, Director de Catastro e Impuesto Predial y el Lic. Bernardo Llano Cortes, Jefe de la Oficina Técnica de Cartografía y Valuación.

#### **11. Términos de la operación y motivos que tengan para realizarla**

El 01 de septiembre del 2022 se celebró un convenio de reconocimiento de adeudo y pago por parte Suministrador de Servicios Básicos CFE y el Gobierno del Estado de Nayarit, cuyo objeto es impulsar el crecimiento económico y el desarrollo integral en el Estado de Nayarit, y en específico propiciar salubridad y bienestar de la población capitalina del Estado asegurando la continuidad en el abasto de agua potable y tratamiento de aguas residuales, las cuales se ven en riesgo ante la deuda histórica contraída por el organismo operador del agua.

Es entonces que, el Gobierno del Estado asumió la forma de pago en que en nombre y representación del “SIAPA-TEPIC” se pagaría en favor de CFE la cantidad de \$353,425,433.87 (trescientos cincuenta y tres millones cuatrocientos veinticinco mil cuatrocientos treinta y tres pesos 87/100 M.N.), de los cuales el Gobierno del Estado de Nayarit se comprometió a pagar el 50%, es decir \$176,712,716.94 y el Suministrador de Servicios Básicos CFE asumió el otro 50% de la deuda, para así quedar saldado en su totalidad.

Consecuentemente, el 02 de septiembre de 2022 se celebró un convenio entre el Gobierno del Estado, El Ayuntamiento de Tepic y el Sistema Integral del Agua Potable y Alcantarillado de Tepic, cuyo objeto es establecer la forma de pago del 50% del adeudo que asumió el Estado en representación de SIAPA-TEPIC, en favor de CFE, de los cuales SIAPA –TEPIC se comprometió a pagar la cantidad de \$88,356,358.47 y el Ayuntamiento de Tepic se comprometió con la donación de dos inmuebles, siendo

uno de ellos el que se refleja en el inciso a de la cláusula cuarta del instrumento, que a la literalidad menciona:

**“CUARTA.- COMPROMISOS DE “EL MUNICIPIO”**

*“EL MUNICIPIO” se compromete a realizar la donación a “EL ESTADO” de los siguientes inmuebles:*

- a) Inmueble que conforma la denominada “Plaza Benito Juárez” ubicada en la Av. México Norte S/N entre las calles Zacatecas, Javier Mina y Mariano Abasolo Zona Centro C.P. 63000, Tepic.*

(...)

*Para lo cual, se compromete a realizar los trámites necesarios para formalizar ante Cabildo del H.XLII Ayuntamiento Constitucional de Tepic la donación en referencia, debiendo iniciar a más tardar dentro de los treinta días hábiles posteriores a la firma del presente convenio.*

Además de lo anterior, consta escrito justificatorio con antecedentes, datos generales del inmueble, términos, exposición de motivos, firmado por el Jefe de Departamento de Fondo Municipal, el Arq. Argenis Aaron Robles Villegas.

**12. Dictamen en que manifieste que el inmueble no está destinado a un servicio público municipal y que no tiene valor arqueológico, histórico o artístico, certificado esto último en un perito en la materia.**

Con fecha 09 de enero del 2023, la Arq. Griselda Esparza Flores. Directora General de Ordenamiento Territorial Integral del H. XLII Ayuntamiento de Tepic, **dictamina** que el uso del suelo es procedente para espacios verdes y abiertos (EV) (Plaza Bicentenario), ubicado en: Avenida México entre calle Abasolo y Avenida Juárez de esta ciudad, Tepic, Nayarit, y consultado en los archivos de la Dirección informa que dicho predio no se encuentra catalogado con valor Arqueológico, Histórico o Artístico, lo anterior respecto al predio con clave:

A través del oficio **DGOTI-DG-DRU-014-23**, de fecha 09 de enero de 2023, la Arq. Griselda Esparza Flores. Directora General de Ordenamiento Territorial Integral del H. XLII Ayuntamiento de Tepic, informa que el predio con clave 01-059-003-010-001, tiene uso de suelo o destino de acuerdo al plano E-2 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepic, segunda etapa, publicado en el Periódico Oficial el sábado 17 de abril de 2010: Espacios verdes y abiertos (EV), en apego al artículo 18 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; que menciona que son facultades de los Municipios a través de los Ayuntamientos “definir y administrar la Zonificación que se derive de la Planeación

del Desarrollo Urbano, y controlar, regular, y vigilar la reserva, los usos y destinos del suelo en su jurisdicción”.

Por otro lado, se hace constar **oficio 401.3S.17-2023/014** de fecha 10 de enero de 2023 signado por el Arquitecto Othón Yaroslav Quiroga García, Director del Centro INAH Nayarit; en el que se hace constar que el inmueble ubicado en Avenida México sur entre Av. Juárez y Mariano Abasolo Ote. S/N entre Avenida Juárez y Mariano Abasolo Ote. en el centro de la ciudad de Tepic, fue revisado en la base de datos del catálogo nacional de monumentos históricos, y no se encuentra incluido en el mismo, no contiene atributo alguno para ser considerado como monumentos históricos y no tiene edificio relevante alguno que colinde con los límites de su predio.

Ahora bien, es necesario señalar que el bien inmueble(Plaza Benito Juárez)que se encuentra ubicada en Avenida México, Mariano Abasolo, Zacatecas y Juárez, se clasifica como bien de dominio público municipal, los cuales son inalienables e inembargables y solo podrán enajenarse, previa **DESAFECCIÓN Y DESINCORPORACIÓN**, en los términos de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; artículos 165, 166 y 167; los cuales se clasifican de la forma siguiente:

**“ARTICULO 166.- Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:**

*I.- De uso común;*

*II.- Inmuebles destinados a un servicio público municipal;*

*III.- Monumentos históricos y artísticos, muebles o inmuebles, de propiedad municipal;*

*IV.- Pinturas, murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada permanentemente a los inmuebles del municipio o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés histórico o artístico;*

*V.- Servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los señalados en este artículo;*

*VI.- Los que ingresen por disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y*

*VII.- Los demás que por disposición de otros ordenamientos, formen o deban formar parte del dominio público municipal.”*

**“ARTICULO 167.- Son bienes de uso común:**

*I.- Las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad, que sean municipales;*

*II.- Los accesos, caminos, calzadas y puentes que no sean propiedad del estado o de la federación;*

*III.- Los canales, zanjas y acueductos para uso de la población, construidos o adquiridos por los municipios dentro de su territorio, que no sean del estado o de la*

*federación;*

**IV.- Los parques y jardines municipales;**

**V.- Las construcciones en lugares públicos, para servicio u ornato;**

*VI.- Los muebles de propiedad municipal que por su naturaleza no sean sustituibles, tales como documentos, expedientes, manuscritos, publicaciones, mapas, planos, fotografías, grabados, pinturas, películas, archivos, registros y similares; y*

*VII.- Los demás clasificados por otros ordenamientos como tales.”*

En ese sentido, al tratarse de un “Parque” destinado para servicio (estacionamiento) se considera como un bien dominio público de “uso común”, por lo que se actualiza la fracción primera del artículo 166 y la fracción IV y V del artículo 167 de la Ley Multicitada; Por consiguiente, deberá aprobarse su desafectación y desincorporación del dominio público, por mayoría calificada del Ayuntamiento, observando las formalidades que establecen los artículos 189 inciso a) y 190 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, acatando en todo momento lo siguiente:

**“ARTICULO 190.- En los procedimientos de desafectación de bienes del dominio público, los Ayuntamientos procederán, bajo su más estricta responsabilidad, a garantizar el interés público. En todo caso deberán atender el siguiente procedimiento:**

**a) DEROGADO, P.O. 11 DE DICIEMBRE DE 2010**

**b) La solicitud de desafectación del bien inmueble del que se trate y los motivos que tenga el municipio para ello, respaldado con el dictamen técnico respectivo, se deberá publicar al menos en tres ocasiones, durante quince días en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, o en la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación del municipio, al efecto de que los vecinos del municipio manifiesten al Ayuntamiento, en el plazo que se determine, su opinión sobre el propósito de desincorporar dicho inmueble;**

**c) La opinión que emitan los ciudadanos, no tendrá carácter vinculatorio pero podrá ser considerada por los miembros del Ayuntamiento al resolver sobre la procedencia de la desafectación del bien inmueble del que se trate; y**

**d) Aprobado el acuerdo de desafectación procederá a publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal.”**

Por último, en lo que respecta al antecedente I, este comité se abstiene a realizar manifestación al respecto, por no ser materia del presente dictamen, por lo que su trámite respectivo deberá sujetarse a las formalidades y procedimiento a que alude la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; en sus preceptos legales 142, 150, 151 y demás relativos aplicables, y por consecuencia de ello, se deja a salvo los derechos de terceros para que los hagan valer conforme a derecho proceda, previa determinación y/o resolución que se emita por los integrantes de cabildo, ya que se reitera este comité solo emite su

opinión respecto de la utilidad que el bien inmueble representa para el Municipio de Tepic, y no sobre la concesión del servicio de estacionamiento otorgado a favor de un tercero.

Por lo anteriormente expuesto y fundado respecto a la procedencia de la enajenación, este Comité determina y somete a consideración de los integrantes del H. XLII Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit, de conformidad con el artículo 188 fracción III de la Ley Municipal, los siguientes;

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**ÚNICO.** – Se determina la posibilidad de transmitir la propiedad de un bien inmueble cuya clave catastral es: 01-059-03-010-001, ubicado en calle Abasolo, México, Zacatecas y Juárez de esta Ciudad de Tepic, Nayarit (“Plaza Bicentenario” o “Plaza Benito Juárez”), y se determina que los bienes no revisten utilidad pública para el Municipio, en favor de Gobierno del Estado de Nayarit.

Siguiendo en su caso el procedimiento establecido en el precepto 188 fracción II y VI, y 190 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, se establecen los siguientes puntos:

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** En caso de resultar aprobado, la solicitud de desafectación de los bienes inmueble del que se trate y los motivos que tenga el municipio para ello, respaldado con el dictamen técnico respectivo, se deberá publicar al menos en tres ocasiones, durante quince días en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, o en la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación del municipio, al efecto de que los vecinos del municipio manifiesten al Ayuntamiento, en el plazo de 5 días hábiles, su opinión sobre el propósito de desincorporar dicho inmueble.

**SEGUNDO.-** Una vez, aprobada la procedencia de la desafectación del bien inmueble, procederá a publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Una vez publicado el acuerdo, el Ayuntamiento debe proceder con los trámites de escrituración correspondientes, y registrar las altas o las bajas en el padrón inmobiliario del municipio, así como en el inventario de bienes inmuebles.

**DADO** en la sede para sesiones del Comité de Adquisiciones a los 14 días del mes de

febrero de 2023, firman de conformidad los que en ella intervinieron y así lo decidieron.

**Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y  
Contratación de Servicios de Bienes Muebles e Inmuebles  
del Municipio de Tepic**

<b>NOMBRE</b>	<b>FIRMA</b>
<b>Lic. José Arturo Segundo Vázquez Paredes</b> ( Suplente de la Presidenta del Comité Ing. María Geraldine Ponce Méndez)	
<b>L.C.P. María Guadalupe Mendoza Gutiérrez</b> (Secretaria Ejecutiva)	
<b>Lic. Omar Flores Contreras</b> (Secretario Técnico)	
<b>Lic. Josué Daniel Mercado Ramírez</b> (Vocal)	
<b>Arq. Cipactli Alejandra Tirado Cantabrana</b> (Vocal)	

<p><b>Lic. Edgar Abraham López Orozco</b> (Suplente de la Vocal Lic. Yuliana Vázquez Ceja)</p>	
<p><b>Lic. Alfredo Herrera Ávila</b> (Suplente de la Vocal Lic. Blanca Patricia Simancas Bueno)</p>	
<p><b>C. Miguel Isiordia García</b> (Suplente de la Vocal Lic. Estefanía Valencia Zavala)</p>	
<p><b>Lic. María Guadalupe Martínez Velázquez</b> (Vocal Suplente del Lic. Carlos Alberto Cedano Saucedo, Contralor Municipal)</p>	
<p><b>Lic. Luis Francisco Gómez Ibarria</b> Consejero Jurídico (vocal)</p>	

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE DETERMINA LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT; Y QUE DETERMINA QUE LOS BIENES NO REVISTEN UTILIDAD PÚBLICA, EMITIDO POR EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT, RESPECTO AL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 01-059-03-010-001, UBICADO EN ABASOLO, MÉXICO, ZACATECAS Y JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT (PLAZA BICENTENARIO).