



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
2649

## INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

A por medio de la cual solicita se autorice al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral CSI INDUSTRIAL, S.A. de C.V., el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la reserva denominada "La Haciendita", con una superficie de 5,048.52 metros cuadrados, el cual se destinará para la construcción de un Centro de Ingeniería.

**PRESENTADA POR:** Licenciado Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 12 de abril de 2021, en Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado.

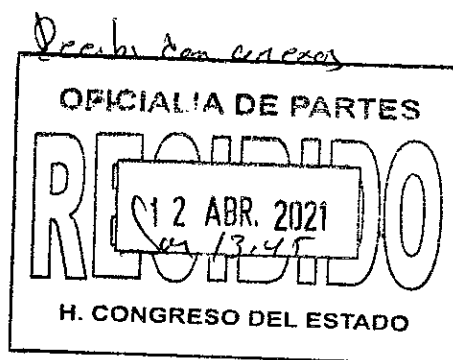
---

**TRÁMITE:** Se turna a la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano.

**FECHA DE TURNO:** 13 de abril de 2021.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA



*f. 38429*

**H. CONGRESO DEL ESTADO.  
PRESENTE.-**

**LIC. JAVIER CORRAL JURADO**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 68 fracción II y 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado, someto a la consideración de esa H. Soberanía la presente Iniciativa de Decreto, sustentándome para ello en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2003 el Gobierno del Estado de Chihuahua adquirió la reserva territorial conocida como "La Haciendita", ubicada en el Ejido La Haciendita, Municipio y Estado de Chihuahua, acto que quedó consignado en la escritura 7656 del 14 de abril de 2003, de la Notaría Pública No. 26 a cargo de la Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero, encontrándose debidamente inscrita a favor del Estado de Chihuahua en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos.

Ahora bien, ante los proyectos que la persona moral denominada CSI INDUSTRIAL, S.A. de C.V. tiene como prioritarios y que de manera decidida impulsa, hizo patente su interés en adquirir un terreno ubicado en la referida reserva territorial, el cual tiene una superficie de 5,048.52 metros cuadrados, a fin de construir oficinas para un Centro de Ingeniería.

La citada persona moral se constituyó en mayo de 2007 y tiene como objeto, entre otros, el de comprar, administrar, vender y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles; construir naves y edificios industriales, comerciales y habitacionales; diseñar, construir y administrar toda clase de obras civiles y de tipo industrial; construir sistemas de irrigación y toda clase de obras hidráulicas, instalaciones eléctricas y de líneas para gas industrial, y en general realizar toda clase de obras electromecánicas; diseñar, instalar y montar maquinaria y equipo industrial, así como rehabilitar y dar mantenimiento a estos.

En ese sentido, en atención al planteamiento de la moral interesada en la compra del predio, para estar en condiciones de otorgar respuesta, se sometió el asunto ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, el cual dio autorización para llevar a cabo la venta del terreno solicitado, tal y como se desprende de la constancia emitida por el Secretario Técnico de dicho Comité mediante el oficio CPI/0228/2008 de fecha 10 de noviembre de 2008.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

Resulta relevante señalar que la persona moral obtuvo la anuencia del Comité del Patrimonio Inmobiliario en noviembre de 2008, para adquirir el predio con un valor que se acordó tomando como base al avalúo practicado en marzo de 2008 -efectuado sobre una superficie de 88,377.13 metros cuadrados por existir diversos planes para esa zona, encontrándose dentro de este polígono el predio que nos ocupa-. La valoración arrojó como valor comercial la cantidad de \$15'304,892.11 (quince millones trescientos cuatro mil, ochocientos noventa y dos pesos 11/100 m.n.), es decir, la cantidad de \$173.17 (ciento setenta y tres pesos 17/100 m.n.) el metro cuadrado.

Así pues, el Comité acordó que el predio solicitado se vendiera a un valor de \$197.96 (ciento noventa y siete pesos 96/100 m.n.) el metro cuadrado, haciéndose la operación sobre la superficie de 5,048.521 metros cuadrados, quedando a cargo de la persona moral el pago de la cantidad de \$999,405.21 (novecientos noventa y nueve mil, cuatrocientos cinco pesos 21/100 m.n.), cantidad que fue totalmente pagada, tal y como se acredita con los recibos respectivos. Sin embargo, dicho trámite se suspendió por la demanda interpuesta por el Ejido La Haciendita ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 5, misma que quedó radicada bajo el número 34/2009, la cual derivó en un juicio que se prolongó por espacio de nueve años y que concluyó por acuerdo emitido por ese órgano jurisdiccional el 30 de enero de 2018, mediante el cual se decretó la caducidad de la instancia en términos del artículo 190 de la Ley Agraria.

Por otro lado, es importante puntualizar que diversos predios de la reserva "La Haciendita" fueron asegurados por la Fiscalía General del Estado a raíz de investigaciones efectuadas por ésta, por lo que a fin de clarificar la situación legal de distintos predios comprometidos con asociaciones o particulares, incluido el inmueble objeto de la presente iniciativa, se solicitó información a la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, así como a la propia Fiscalía General del Estado, recibiendo respuesta mediante los oficios DAJ/118/2019 y FGE-FECC-CJCA-36/2019 de fechas 10 de julio y 18 de octubre de 2019, respectivamente, mediante los cuales se hace del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que los predios motivo de la solicitud no se encontraban dentro de los asegurados, de tal forma que se desprende que no existe impedimento alguno para enajenar dichos predios.

Derivado de lo anterior, aunado al interés de esta Administración Estatal en apoyar las actividades relacionadas con la manufactura y la industria, en seguimiento al objetivo consistente en *fortalecer la organización y el desarrollo de las capacidades de los sectores productivos del estado para promover un crecimiento sustentable con mejores ingresos para las y los chihuahuenses*, previsto en el eje rector denominado "Economía, Innovación, Desarrollo Sustentable y Equilibrio Regional" del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, se considera viable continuar con el trámite de la parte interesada, motivo por



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

el que se solicita autorización para enajenar a la persona moral referida, a título oneroso, el inmueble con una superficie de 5,048.52 metros cuadrados que se ha descrito en párrafos previos.

Por lo expuesto, toda vez que en términos de lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, la enajenación directa de bienes debe efectuarse con autorización del H. Congreso del Estado, se somete a consideración de esa H. Representación Popular el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral CSI INDUSTRIAL, S.A. de C.V., el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la reserva denominada "La Haciendita", con una superficie de 5,048.52 metros cuadrados, predio inscrito en mayor superficie a favor del Estado de Chihuahua bajo el número 34, a folios 34, del libro 3656 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos y que se describe de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,169,283.04	387,248.77
1	2	S 02°32'29"E	50.00	2	3,169,233.09	387,250.99
2	4	S 78°16'59"W	94.00 LONG. DE	4	3,169,214.00	387,158.94
		CENTRO DE	CURVA = 94.34	3	3,169,909.16	387,270.17
		CURVA DELTA=	SUB. TANG. =			
		16°39'24" RADIO	47.50			
		= 324.50				
4	5	N 17°45'57"W	50.05	5	3,169,261.66	387,143.67
5	1	N 78°30'20"E	107.25	1	3,169,283.04	387,248.77
		CENTRO DE	LONG. DE	6	3,169,907.98	387,270.32
		CURVA	CURVA = 107.62			
		DELTA=	SUB.TANG. =			
		16°24'48"	54.18			
		RADIO = 375.68				
SUPERFICIE = 5,048.52 m2						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El adquirente se compromete a utilizar el inmueble objeto de este Decreto, única y exclusivamente para la construcción de un Centro de Ingeniería; de no ser así, el inmueble se revertirá al patrimonio del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Reitero a ese H. Congreso la seguridad de mi consideración atenta y distinguida.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los diez días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.

**LIC. JAVIER CORRAL JURADO**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**



**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**  
**Chihuahua, Chih.**

**MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

*"2021. Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"*  
*"2021, Año de las Culturas del Norte"*