



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E . -**

**DECRETO No.  
LXVI/AUIEN/0786/2020 I P.O.  
UNÁNIME**

La Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 57 y 64, fracción XXX de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; los artículos 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica, así como los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ambos del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua, somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen elaborado con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 22 de enero de 2020, el Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua, presentó iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor del patronato de “Educación, Cultura, Artes y Letras, A.C.”, el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., en la reserva denominada “La Haciendita”, con una superficie de 5-00-00 hectáreas, el cual se destinará para la construcción de las instalaciones de “Educación, Cultura, Artes y Letras, A.C.”.

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el artículo 75, fracción XIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en fecha 27 de enero de 2020, tuvo a bien turnar a quienes integramos la Comisión de

A1618/LEAT/GAOR/RMO/FASC



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano la iniciativa referida, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

III.- La iniciativa se sustenta esencialmente en los siguientes argumentos, los cuales son copia textual de su parte expositiva:

*“En los años 2002 y 2003 se adquirió una reserva territorial conocida como La Haciendita, ubicada en el Ejido La Haciendita, Municipio y Estado de Chihuahua, la cual está dividida en varios polígonos y cuenta con varias inscripciones en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos; con el transcurso del tiempo se han otorgado terrenos a diferentes sectores de la sociedad, con diferentes usos de suelo como habitacional, comercial, áreas de equipamiento y de servicios.*

*La Asociación Civil denominada Educación, Cultura, Artes y Letras, la cual tiene como objeto social elevar la calidad de la educación, promover y desarrollar dotes artísticos, enseñar distintos idiomas, capacitar y actualizar docentes, enseñar y enriquecer el lenguaje oral y escrito, la capacitación en artes y oficios entre otros, solicitó apoyo al Gobierno del Estado para que le fuera vendido un terreno para construir sus instalaciones, en razón de que en el espacio donde actualmente efectúan sus actividades les son insuficientes, en cambio al contar con el inmueble pretendido, lograrán unificar el colegio y así tener mejores condiciones de infraestructura en beneficio de los educandos; en ese tenor y para estar en condiciones de otorgar una respuesta al planteamiento de la institución educativa, se sometió el asunto ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, quien dio su autorización para tal evento, tal y como se consignó en el Acta que se levantó con motivo de la Décima Cuarta Reunión celebrada el 26 de octubre del año 2006.*

*En términos de lo dispuesto por el artículo 1659 en relación con el artículo 1676 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, para enajenar los bienes propiedad del Estado debe contarse con la autorización del H. Congreso, para lo cual es necesario acreditar diversos requisitos, mismos que establecen los*

A1618/LEAT/GAOR/RMO/FASC



**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

*ordenamientos citados, por lo que, considerando el interés de esta Administración en el rubro de la educación, mismo que quedó comprendido dentro del Eje Rector de Desarrollo Humano y Social del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, en el que se considera a la educación como la herramienta más eficaz para reducir la pobreza en todas sus manifestaciones, resulta prioritario fortalecer la educación con calidad y el apoyo a las diversas instituciones privadas, logrando así tener mayor oferta educativa que atienda tales necesidades y con ello los estudiantes adquieran conocimientos, desarrollen habilidades, actitudes y capacidades que permitan su desarrollo integral en la sociedad; por lo anterior y acorde con los argumentos anteriores, se solicita autorización para enajenar a título oneroso a dicha persona moral, un inmueble que cuenta con una superficie de 5-00-00 hectáreas".*

Ahora bien, al entrar al estudio y análisis de la iniciativa en comento, quienes integramos la Comisión citada en el proemio del presente Dictamen, formulamos las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

I.- El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre la iniciativa descrita en el apartado de antecedentes.

II.- Como ha quedado asentado en el apartado anterior, la iniciativa presentada por el Titular del Ejecutivo del Estado tiene como objeto solicitar a este Congreso la autorización para enajenar a título oneroso, el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., en la reserva denominada "La Haciendita", con una superficie de 50,000 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra inscrito en mayor superficie bajo el Número 48, Folios



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

53, del Libro 3586 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos; la cual se realizará a favor del patronato de “Educación, Cultura, Artes y Letras, A.C.”, para ser destinado a la ampliación y construcción de las instalaciones de dicha institución.

III.- El Artículo 64, fracción XXX de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, prevé la facultad que tiene esta Soberanía para resolver acerca de la disposición o gravamen de los bienes inmuebles del Estado, para lo cual se deberá establecer la forma de su enajenación. Ahora bien, es importante señalar que para el caso en concreto, resultan aplicables las disposiciones relativas al régimen patrimonial del Estado que se encontraban vigentes en el Código Administrativo al momento de presentación de la iniciativa, es decir, antes del 12 de febrero del presente año, fecha en la cual esta regulación fue trasladada a la nueva Ley de Bienes del Estado.

En ese sentido, el artículo 1648 del Código Administrativo señala que el patrimonio del Estado se compone de los bienes de dominio público y de dominio privado; estableciendo en los subsecuentes numerales 1649 y 1650, los supuestos que deberán observarse para tal efecto.

Para el caso que nos ocupa, atendiendo la naturaleza del inmueble en cuestión, tenemos que este cumple con las características descritas por las fracciones I y IV del artículo 1650 del Código Administrativo, en consecuencia, se trata de un bien inmueble de dominio privado. Con base en lo anterior, dicho bien puede ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, según los términos del numeral

A1618/LEAT/GAOR/RMO/FASC



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

1684 del mismo Código, es decir, que el Congreso los autorice cuando se trate de actos de dominio.

Asimismo, se desprende que para su enajenación se deberá observar lo dispuesto por el artículo 1676 de este ordenamiento, el cual señala: *"La enajenación de los bienes inmuebles del Estado sólo podrá hacerse cumpliendo los mismos requisitos establecidos en los párrafos segundo y tercero del Artículo 1659"*.

Bajo este contexto, el Ejecutivo Estatal, en el ejercicio de sus atribuciones, puede solicitar ante esta Soberanía la autorización para la enajenación del inmueble, la cual solo podrá autorizarse en cumplimiento de los requisitos previstos por el artículo 1659, que son:

1. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar.
2. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes.
3. Presentar el valor catastral del inmueble, así como su avalúo comercial.
4. Justificar el destino que se le dará al inmueble y especificar a favor de quien se va enajenar.

**IV.-** Ahora bien, es importante hacer constar que una vez realizado el análisis respecto a la información contenida en la iniciativa, este órgano dictaminador advirtió que en un principio no se cumplían con todos los requisitos para el trámite solicitado, de conformidad con las disposiciones legales referidas, toda vez que en el

A1618/LEAT/GAOR/RMO/FASC



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

documento original se especificó únicamente a favor de quién se realizará la enajenación del inmueble y se justificó el destino para el mismo, sin embargo, no se anexó ninguna documentación complementaria que sustentara la autorización.

En ese sentido, la Presidencia de esta Comisión solicitó vía oficio al Poder Ejecutivo, la documentación necesaria para complementar la iniciativa, con la finalidad de que este cuerpo colegiado estuviera en aptitud de emitir una resolución al respecto.

Como respuesta a dicha comunicación, en fecha 5 de febrero de 2020, fue turnado a esta Comisión un primer alcance de la iniciativa, en el cual se anexaron las escrituras con las que se acreditó debidamente la propiedad del inmueble, así como los planos correspondientes; con lo cual se dio cumplimiento a lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 1659 del Código Administrativo; no así por lo que toca a la fracción III de dicho numeral, el cual exige también la presentación del valor catastral, así como el avalúo comercial a efecto de fundamentar y motivar su precio.<sup>1</sup>

En consecuencia, en fecha 11 de febrero del 2020, fue turnado un segundo alcance a dicha iniciativa, en donde se anexó el Avalúo correspondiente, el Acta del Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal en donde se autorizó la venta, así como los oficios DAJ/118/2019 de la Comisión Estatal de Vivienda Suelo e Infraestructura (COESVI), y FGE-FEEC-CJCA-36/2019 de la Fiscalía General del Estado, en los que se refiere que

<sup>1</sup> Véase Anexo I; primer alcance a la iniciativa.



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPPDU/29/2020**

el predio se encuentra fuera de cualquier situación jurídica que impida seguir con el procedimiento para su enajenación.<sup>2</sup>

En ese tenor, es de señalar que el Avalúo que se exhibe por el Ejecutivo no cumple con la vigencia de un año prevista en la regulación respectiva (artículo 1659, fracción III), no obstante, este órgano dictaminador considera que dicho requisito queda aclarado en atención a las siguientes circunstancias:

1. La autorización por parte del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado para la enajenación de este inmueble, se realizó en octubre del año 2006, en consecuencia, el Avalúo se practicó en noviembre de ese mismo año.
2. Una vez que se autorizó la enajenación del inmueble por el Comité, el Poder Ejecutivo fijó un precio y celebró con el particular un contrato de compraventa, el cual realizó el pago correspondiente; lo anterior se acredita con los certificados de pago que se anexan en los oficios remitidos por el Iniciador a esta Comisión en fechas 18 de agosto y 29 de septiembre de 2020.<sup>3</sup>
3. El proceso de autorización ante este Congreso se detuvo por la existencia de un juicio en materia agraria bajo el número de expediente 34/2009 en el Tribunal Unitario Agrario No. 5, en el cual, desde el 30 de enero de 2018, fue decretada la caducidad de la instancia por inactividad de las partes, ordenando al Registro Público de la Propiedad cancelar las anotaciones precautorias en el inmueble.

<sup>2</sup> Véase Anexo 2; segundo alcance a la iniciativa.

<sup>3</sup> Véase Anexos 3 y 4; oficios de fechas 18 de agosto y 29 de septiembre de 2020, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPPDU/29/2020**

4. El requisito de vigencia previsto en la fracción III del artículo 1659, fue establecido mediante el Decreto de reforma 582/2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14 de enero de 2015, es decir, con posterioridad al trámite antes descrito.

Asimismo, no pasa desapercibido por esta Comisión que el Avalúo que se exhibe por el total de la superficie a enajenar, arroja un valor de \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), y que los certificados de los pagos realizados por el particular amparan una cantidad de \$4,000,000.00 (cuatro millones de pesos 00/100 M.N.), no obstante, ello queda solventado en razón de la justificación que se realiza por el Iniciador, el cual refiere que en la sesión del Comité del Patrimonio Inmobiliario de fecha 26 de octubre de 2006, se determinó que 2 hectáreas se vendieran al 50% del valor del avalúo, es decir, a \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado, y que si la Institución deseaba 3 hectáreas más, estas fueran vendidas al valor del avalúo sin descuento alguno, esto es, a \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado, de ahí que los certificados representen esa cantidad.<sup>4</sup>

V.- En razón de los considerandos anteriores, y toda vez que el Poder Ejecutivo nos ha hecho llegar la documentación necesaria para dar cumplimiento a los requisitos que enmarca la legislación, quienes integramos este cuerpo colegiado encontramos pertinente la intervención de esta Honorable Asamblea para la autorización de la enajenación solicitada; lo anterior, toda vez que el inmueble descrito será destinado para las ampliación y construcción de las instalaciones de Educación, Cultura, Artes

<sup>4</sup> Véase Anexo 4; oficio de fecha 29 de septiembre de 2020, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

y Letras A.C., propuesta que se considera por demás factible al tratarse de una institución que tiene por objeto el desarrollo de distintas actividades académicas y artísticas, la enseñanza de idiomas, la capacitación de docentes y el enriquecimiento del lenguaje oral y escrito.

Así pues, esta Comisión comparte las razones expuestas por el iniciador y las considera como suficientes, por lo que estando conscientes del beneficio que se aportará con estas instalaciones educativas, se considera justificada la solicitud hecha por el Poder Ejecutivo del Estado, de ahí que no se encuentra objeción alguna para autorizar la enajenación de la superficie de terreno descrita en el capítulo de antecedentes del presente documento.

**VI.-** Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos someter a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado 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 del patronato de “Educación, Cultura, Artes y Letras, A.C.”, el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la reserva denominada “La Haciendita”, con una superficie de 5-00-00 hectáreas, predio inscrito en mayor superficie a favor del Estado de Chihuahua, bajo el Número 48, a Folios 53, del Libro 3586 de la Sección



“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

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	3,169,707.353	387,295.254
1	2	S 78°33'30"E	117.60	2	3,169,684.026	387,410.513
2	3	S 17°53'22"W	81.62	3	3,169,606.350	387,385.440
3	4	S 72°55'02"E	91.96	4	3,169,579.337	387,473.340
4	5	S 11°46'23"W	180.28	5	3,169,402.850	387,436.556
5	6	N 84°32'18"W	209.77	6	3,169,422.817	387,227.734
6	1	N 13°20'57"E	292.44	1	3,169,707.353	387,295.254
<b>SUPERFICIE = 50,000 m2</b>						

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El adquirente se compromete a utilizar el inmueble que adquiere, única y exclusivamente para la construcción de las instalaciones de "Educación, Cultura, Artes y Letras, A.C.", de lo contrario se revertirá de pleno derecho al patrimonio del Estado de Chihuahua.

**TRANSITORIO**



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS  
Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

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

**ECONÓMICO.-** Remítase a la Secretaría para que elabore la Minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.

**D A D O** en Sala de Plenos del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinte.

A1618/LEAT/GAOR/RMO/FASC



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"

"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO  
LXVI LEGISLATURA  
DCOSPDU/29/2020**

Así lo aprobó la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano, en reunión de fecha catorce de octubre de dos mil veinte.

**POR LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO**

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO PRESIDENTE			
	DIP. ANA CARMEN ESTRADA GARCÍA SECRETARIO			
	DIP. MARISELA SÁENZ MORIEL VOCAL			
	DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA VOCAL			
	DIP. LORENZO ARTURO PARGA AMADO VOCAL			

**Nota:** La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen de la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano, que recae de la iniciativa 1618.