



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/31/2020**

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

**DECRETO No.
LXVI/AUIEN/0788/2020 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 de la institución educativa denominada Mundo de Galileo, A.C., el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., en la reserva denominada "La Haciendita", con una superficie de 12,351.42 metros cuadrados, el cual se destinará para la construcción de las instalaciones de dicho instituto.

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

A1620/LEAT/GAOR/RMO/FASC



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
DCOSPPDU/31/2020**

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:

"El Gobierno del Estado cuenta con una Reserva Territorial ubicada en el Ejido La Haciendita, Municipio y Estado de Chihuahua, que se conoce como Reserva La Haciendita, cuya superficie se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, lugar por el cual la Institución Educativa Mundo de Galileo, A.C., formuló solicitud para el apoyo de un inmueble y así contar con un espacio apropiado para construir sus instalaciones, infraestructura que haga factible cumplir a cabalidad con el objeto para la que fue constituida, referente al establecimiento de guarderías y escuelas a nivel inicial, maternal, preescolar y primaria, así como la prestación de servicios asistenciales, culturales, deportivos y nutricionales, además de establecer intercambios con otros centros educativos de la república y el extranjero, debido a que en la actualidad sus instalaciones le son insuficientes, por lo que se han visto en la necesidad de buscar un nuevo lugar para seguir con su labor.

Por los motivos anteriormente citados, expusieron su problemática ante la instancia competente del Gobierno del Estado y solicitaron la donación de un terreno con superficie de 12,351.42 metros cuadrados, para estar en condiciones de lograr unificar esa institución educativa y contar con mejor infraestructura; razón por la cual y para estar en condiciones de otorgar una respuesta a tal planteamiento, se sometió el asunto ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, órgano que en la Trigésima Cuarta Reunión Ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2009, emitió opinión en el sentido de que no se hiciera donación del predio y que se otorgara vía compra venta al cincuenta por ciento de su valor, determinación que se consigna en el oficio CPI/070/2018 de fecha 17 de septiembre del año 2018.

A1620/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/31/2020**

Ahora bien, en términos de lo dispuesto por el artículo 1659 en relación con el artículo 1676 ambos del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, la enajenación de terrenos propiedad del estado se debe hacer mediante autorización del H. Congreso, por lo que, tomando en consideración el interés de esta Administración en el rubro de la educación, acción contemplada en el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, referente al fortalecimiento de la educación con calidad y el fomento a la participación de las instituciones en todos los tipos y niveles educativos, así como el incremento y mejora de la infraestructura educativa para dotar de espacios adecuados para el aprendizaje, se resolvió dar respuesta positiva a la solicitud; siendo el motivo por el que se solicita autorización para enajenar a título oneroso a dicha persona moral una superficie de 12,351.42 metros cuadrados, que será utilizada para la construcción de instalaciones de la asociación solicitante."

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



“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/31/2020**

12,351.42 m², el cual se encuentra inscrito en mayor superficie bajo el Número 48, Folios 53, del Libro 3586 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos; la cual se realizará a favor de la institución educativa denominada Mundo de Galileo, 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

A1620/LEAT/GAOR/RMO/FASC



**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y DESARROLLO URBANO
LXVI LEGISLATURA
DCOSPDU/31/2020**

de todos los contratos que regula el derecho común, según los términos del numeral 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



“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/31/2020**

solicitado, de conformidad con las disposiciones legales referidas, toda vez que en el 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.¹

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

¹ Véase Anexo 1; primer alcance a la iniciativa.



**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y DESARROLLO URBANO
LXVI LEGISLATURA
DCOSPDU/31/2020**

FGE-FEEC-CJCA-36/2019 de la Fiscalía General del Estado, en los que se refiere que el predio se encuentra fuera de cualquier situación jurídica que impida seguir con el procedimiento para su enajenación.²

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 noviembre del año 2009, en consecuencia, el Avalúo que se presenta fue practicado en septiembre de 2016.
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 el certificado de pago que se anexa en el oficio remitido a esta Comisión en fecha 18 de agosto de 2020.³
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,

² Véase Anexo 2; segundo alcance a la iniciativa.

³ Véase Anexos 3; oficio de fechas 18 de agosto de 2020, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

A1620/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/31/2020**

ordenando al Registro Público de la Propiedad cancelar las anotaciones precautorias en el inmueble.

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 \$1,988,578.62 (un millón novecientos ochenta y ocho mil quinientos setenta y ocho de pesos 62/100 M.N.), y el certificado del pago realizado por el particular ampara una cantidad de \$994,289.00 (novecientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y nueve de pesos 00/100 M.N.), no obstante, lo anterior queda solventado en razón de la justificación que se realiza por el Iniciador, el cual refiere que originalmente la institución había solicitado la donación del inmueble, pero que en la sesión del Comité del Patrimonio Inmobiliario de fecha 17 de noviembre de 2009, se determinó que si al Colegio le interesaba dicho predio, se llevaría a cabo una venta al 50% del valor del último avalúo realizado en la zona, esto es, la mitad del precio por metro cuadrado de \$161.00 (ciento sesenta y un pesos 00/100 M.M.), razón por la cual el certificado de pago representa tal cantidad.⁴

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

⁴ 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/31/2020**

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 unificar la institución educativa y que esta cuente con mejor infraestructura, propuesta que se considera por demás factible al tratarse de una asociación que tiene por objeto el establecimiento de guarderías y escuelas a nivel inicial, maternal, preescolar y primaria, así como la prestación de servicios asistenciales, culturales, deportivos y nutricionales.

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 dichas instalaciones, 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 de la institución educativa denominada Mundo de Galileo, A.C., el inmueble ubicado en

A1620/LEAT/GAOR/RMO/FASC



**COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS
Y DESARROLLO URBANO
LXVI LEGISLATURA
DCOSPDU/31/2020**

la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la reserva denominada "La Haciendita", con una superficie total de 12,351.42 metros cuadrados, inscrita en mayor superficie a favor del Gobierno del Estado de Chihuahua, bajo el Número 48, a Folios 53, del Libro 3586 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos; polígono que se describe de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,169,736.64	387,150.55
1	2	S 78°33'30 E	134.63	2	3,169,709.93	387,282.51
2	3	S 13°20'57"W	93.08	3	3,169,619.37	387,261.02
3	4	N 76°39'03"W	78.91	4	3,169,637.59	387,184.23
4	5	N 76°39'03"W	18.69	5	3,169,641.91	387,166.05
5	6	N 87°21'27"W	37.61	6	3,169,643.64	387,128.48
6	7	N 13°20'57"E	75.74	7	3,169,717.34	387,145.97
7	1	N 13°20'57"E	19.84	1	3,169,736.64	387,150.55
SUPERFICIE = 12,351.42 M2						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El adquirente se compromete a utilizar el inmueble que adquiere, única y exclusivamente para la construcción de las instalaciones de Mundo Galileo, A.C., de no ser así, se revertirá de pleno derecho al patrimonio del Estado.



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/31/2020**

TRANSITORIO

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.

A1620/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/31/2020**

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 1620.

A1620/LEAT/GAOR/RMO/FASC