



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

**DECRETO No.  
LXVII/AUIEN/0559/2023 II P.O.  
MAYORÍA**

**H. CONGRESO DEL ESTADO**

**P R E S E N T E.-**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción XXX de la Constitución Política, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, somete a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, elaborado con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 27 de abril del año 2023, la Mtra. María Eugenia Campos Galván, Gobernadora Constitucional del Estado de Chihuahua, presentó Iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual solicita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, la desincorporación del inmueble identificado como lote de terreno, con una superficie de 182.940 metros cuadrados, ubicado en la fracción II, de la fracción I, hoy calle Rafael Delgado, sin número,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

Fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua; y se autorice la enajenación a título oneroso a favor de la persona moral Operadora de Sites Mexicanos, S.A de C.V., respecto del inmueble antes referido.

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, el día 27 de abril del año 2023, tuvo a bien turnar a quienes integran la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública la Iniciativa de mérito, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del correspondiente dictamen.

III.- La iniciativa en comento, se sustenta básicamente en los siguientes argumentos:

*"Mediante Decreto 170-87-P.E. II, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día sábado 08 de agosto de 1987, fue expedida la Ley del Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua, creando el organismo público descentralizado denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua.*

*Así mismo, mediante Decreto No. 363/05 I P.O., publicado en el 21 de enero de 2006, fue expedida la Ley de Vivienda del Estado de*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

*Chihuahua, a través de la cual se crea la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua (COESVI).*

*De conformidad con el artículo cuarto transitorio del Decreto No. 760/2012 II P.O., los bienes muebles e inmuebles, derechos, recursos financieros y demás activos con los que opere el Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua hasta el momento de la vigencia del presente Decreto, serán transferidos en este acto como patrimonio del organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, en conjunto con los recursos presupuestales y financieros que la Secretaría de Hacienda le asigne.*

*La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua (COESVI), es un organismo público descentralizado de la administración pública paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, creado mediante Decreto 760/2012 II P.O., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de mayo de 2012, con el objeto general de atender el tema de vivienda en el Estado.*

*En términos de lo dispuesto por el artículo 12 segundo párrafo, de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua (COESVI), cuenta con*



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*personalidad jurídica y patrimonio propios y entre otros, tiene como uno de sus objetos específicos comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo y vivienda que realice para cumplir con su objeto, teniendo la facultad de adquirir, enajenar, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles, de acuerdo con la autorización de su Junta de Gobierno.*

*Por su parte, de conformidad con lo establecido por el artículo 104, fracción I, de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado, conoce y autoriza las solicitudes de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, destinos, expropiaciones, permutas, donaciones, comodatos, concesiones y los demás actos jurídicos que incidan en el patrimonio inmobiliario de su competencia.*

*En ese tenor, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua es propietaria de un lote de terreno e instalaciones sobre él construidas con superficie total de 6,000 (seis mil) metros cuadrados, amparado por escritura pública número 21977 (veintiún mil novecientos setenta y siete) otorgada en fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2003 (dos mil tres), e inscrita en fecha 25 (veinticinco) de febrero de 2004 (dos mil cuatro) en la ciudad de Chihuahua, Chih., ante la fe del entonces Notario Público número 10*



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

para el Distrito Judicial Morelos, Licenciado Luis Arturo Calderón Trueba, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el número 87, folio 89, del libro 3740, de la sección primera, del Distrito Judicial Morelos con cabecera en ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

Dentro de la superficie de terreno descrita en el numeral anterior, se encuentra el lote de terreno ubicado en la fracción II, de la fracción I, de la reserva número 26, hoy calle Rafael Delgado, sin número, en el fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad de Chihuahua, Chih., con las siguientes medidas y colindancias y el siguiente cuadro de construcción:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

LINDEROS DEL TERRENO	DISTANCIA
FRENTE 9.30 m.	CALLE RAFAEL DELGADO
DERECHO 19.70 m.	RESTO DEL MISMO LOTE FRACCIÓN II DE LA FRACCIÓN I, DE LA RESERVA No. 26
FONDO 9.30 m.	RESTO DEL MISMO LOTE FRACCIÓN II DE LA FRACCIÓN I, DE LA RESERVA No. 26
IZQUIERDO 19.63 m.	RESTO DEL MISMO LOTE FRACCIÓN II DE LA FRACCIÓN I, DE LA RESERVA No. 26.



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

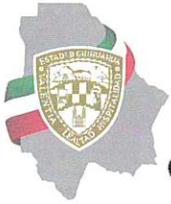
DCPPHP/69/2023

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,178,537.0595	391,419.1342
1	2	S 22°52'24.00" E	9.301	2	3,178,528.4897	391,422.7495
2	3	S 67°33'39.36" W	19.704	3	3,178,520.9687	391,404.5375
3	4	N 22°26'20.64" W	9.301	4	3,178,529.5655	391,400.9873
4	1	N 67°33'39.36" E	19.633	1	3,178,537.0595	391,419.1342
SUPERFICIE = 182.94 m2						

Ahora bien, el 01 de febrero de 2011, el entonces Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua y la persona moral Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V., celebraron contrato de arrendamiento sobre la superficie antes señalada, el primero como arrendador y el segundo en su categoría de arrendatario, con el objeto de instalar los siguientes elementos:

<(…)>

1. instalación o montaje o sala, que le fue denominado <gabinete>;
2. instalación de equipo de transmisión y recepción, fuerza y clima, que fue nombrado para lo sucesivo <el equipo>, al interior del <gabinete>;



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

3. *Construcción e instalación de una torre de hasta 80.00 metros de altura sobre el nivel del piso con una o más plataformas y antenas;*
4. *instalación de una escalerilla de cables entre la torre y el gabinete;*
5. *Realización de las canalizaciones correspondientes, para la disposición del sistema de tierras correspondientes en planta baja, así como de la instalación eléctrica y de la trayectoria de cables necesarios para el funcionamiento del equipo;*
6. *Cualquier otro que a criterio del arrendatario considere necesaria para el funcionamiento, mantenimiento, remodelación o ampliación de la estación repetidora, según lo relacionado en el contrato de arrendamiento.>*

*Por su parte, el 15 de enero de 2021, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua y la moral Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., celebraron convenio modificadorio al contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2011, mediante el cual se acordó que dicha moral asumiría el carácter de arrendatario frente al arrendador, subrogándose los derechos y obligaciones de Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

*Cabe destacar que el bien inmueble en su totalidad, descrito previamente en el presente instrumento, conforme a lo preceptuado en los artículos 17 y 18 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, es de los clasificados dentro del régimen de dominio público, atendiendo a que de forma directa está destinado a la prestación de un servicio público, sin que para considerar lo anterior sea obstáculo que una parte o fracción esté rentándose a un particular ya que dicha calidad no se pierde cuando estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines.*

*En estos términos, en fecha 13 de octubre de 2021, mediante escrito dirigido al Lic. Fernando Álvarez Monje, Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, signado por el ciudadano Lic. Victor Hugo Sapien Corral, en representación de Operadora de Sites Mexicanos S.A. de C.V., manifiesta que es de su interés continuar con el arrendamiento por 15 años más, solicitando la renovación del contrato de arrendamiento.*

*Derivado de lo anterior, mediante oficio recibido el 28 de octubre de 2021, suscrito por el Lic. Fernando Álvarez Monje, se dio respuesta al escrito presentado por el C. Lic. Victor Hugo Sapien Corral, representante de Operadora de Sites Mexicanos S.A. de C.V., mediante*



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*el cual se hace de su conocimiento que la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, no llevará a cabo la renovación del contrato, siendo el interés vender la fracción de terreno que le fue otorgada en arrendamiento.*

*Así, en fecha 04 de febrero de 2022, el C. Lic. Victor Hugo Sapién Corral, en representación de Operadora de Sites Mexicanos S.A. de C.V., por oficio dirigido al Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, manifestó interés en llevar a cabo la compra de la fracción de terreno, con la finalidad de seguir usando el predio para la instalación de equipo de radiocomunicación.*

*Por lo anterior, por medio de Memorándum 057/2022, de 07 de abril de 2022, la Dirección General solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos, ambos de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e infraestructura del Estado de Chihuahua, elaborar la factibilidad legal correspondiente sobre la procedencia de la solicitud, misma que emitió dictamen el día 08 de abril de 2022, en el siguiente sentido:*

*<PRIMERA.- Se estima procedente la desincorporación del dominio público, el lote de terreno ubicado en calle Rafael Delgado, sin*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*número, colonia Ponce de León, de la Ciudad de Chihuahua, Chih;  
previa autorización de los órganos competentes.*

*SEGUNDA.- Una vez que el bien antes mencionado haya sido  
desincorporado del dominio público, se estará en posibilidad de  
realizar la enajenación mediante contrato de compraventa, cuyo  
recurso económico se tendrá que destinar al cumplimiento de los  
objetivos de la COESVI.>*

*Posteriormente, en fecha 19 de abril de 2022, fue sometida al Comité de  
Enajenaciones y Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles de la  
Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e infraestructura del Estado de  
Chihuahua, la solicitud de enajenación, mismo que determinó autorizar  
la enajenación de la propiedad antes descrita, a título oneroso.*

*De igual forma, en fecha 02 de mayo de 2022, se sometió a  
consideración del Comité de Patrimonio Inmobiliario la solicitud de  
enajenación, tomando en cuenta el avalúo colegiado de fecha 27 de  
abril de 2022, mismo que arrojó un valor por la cantidad de  
\$1,038,252.87 (un millón treinta y ocho mil doscientos cincuenta y dos  
pesos 87/100 m.n.). Lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en  
el artículo 20, párrafo segundo, fracción III, de la Ley de Bienes del*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*Estado de Chihuahua, siendo aprobada dicha enajenación en los siguientes términos:*

*<Acuerdo: el Comité de Patrimonio Inmobiliario aprueba que se venda a la moral Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., la superficie de 182.94 metros cuadrados que nos ocupa, con un valor de \$1,038,252.87 (un millón treinta y ocho mil doscientos cincuenta y dos pesos 87/100 m.n.). Lo anterior con el objeto de que la moral compradora siga usando el predio para las instalaciones de radiocomunicación.>*

*En tal sentido, en fecha 11 de mayo de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 12, segundo párrafo, fracción XIX de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, procedió a someter a consideración de la Junta de Gobierno, la autorización para la desincorporación y enajenación de la fracción del bien inmueble en cuestión, aprobándose por unanimidad de votos y habiendo recaído el siguiente acuerdo:*

*<(…)>*



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*se aprueba la enajenación del lote de terreno y construcciones, ubicado en la calle Rafael Delgado, del fraccionamiento José María Ponce de León, en esta Ciudad de Chihuahua, Chih., con una superficie de 182.94 m<sup>2</sup>.*

*Es importante subrayar que las autorizaciones antes señaladas se dan en atención a los objetivos de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, de conformidad con el artículo 12 de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, que establece lo siguiente:*

*<(…)*

*La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua es un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene por objeto:*

- XIX. Comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo y vivienda que realice para cumplir con su objeto, teniendo la facultad de adquirir, enajenar, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

*inmuebles, de acuerdo con la autorización de su Junta de Gobierno.>*

*Por lo anterior, se tiene que el objeto general de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, es el de contribuir para que las familias del estado cuenten con vivienda digna y decorosa, sin que pase desapercibido que para lograr dicho objeto se debe contar con mayores recursos económicos de los que actualmente tiene asignados y una de las formas de contar con mayores recursos financieros es a través de la celebración de contratos de compraventa sobre los inmuebles que se encuentren dentro del patrimonio de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, en el entendido de que el recurso económico que se obtenga por dicha operación, debe ser destinado al cumplimiento de sus objetivos, atendiendo además a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el cual señala que cuando se realice la desincorporación del régimen del dominio público, el producto de la enajenación de los bienes, no podrá destinarse al pago de gasto corriente.*

*El Plan Estatal de Desarrollo 2022 – 2027, en el eje tres, denominado <Ordenamiento territorial moderno y sustentable>, en el tema de vivienda digna y de calidad, establece como <Estrategia> facilitar el*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

*acceso a la vivienda digna y decorosa de las familias chihuahuenses, prioritariamente a aquellas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional; así como entre las <Líneas de Acción>, implementar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda que puedan incluir créditos, subsidios de los tres niveles de gobierno y apoyos de instituciones no gubernamentales, enfocados de manera prioritaria a población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional e implementar programas para el mejoramiento, ampliación y/o rehabilitación de viviendas, así como del entorno urbano, de manera prioritaria en zonas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, mediante el uso sustentable de recursos naturales priorizando el interés social, cultural y ambiental.*

*Finalmente, se puede concluir que la enajenación a título oneroso del inmueble que nos ocupa, a favor de la empresa Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., tiene como antecedente el contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2011 y el convenio modificatorio de fecha 15 de enero de 2021, así como el escrito de interés de la moral para adquirir el inmueble que se encontraba en arrendamiento.*



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

*De igual forma, se toma en consideración que la fracción del lote de terreno sobre el cual se solicita la enajenación a título oneroso, es un porcentaje sumamente bajo respecto de la extensión total del inmueble, aunado a que de forma anual se cobraba por concepto de renta la suma de \$79,475.76 (setenta y nueve mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 76/100 m.n.), mientras que el monto que se obtendría por la enajenación a título oneroso sería por la cantidad de \$1,038,252.87 (un millón treinta y ocho mil doscientos cincuenta y dos pesos 87/100 m.n.), cifra económica que sólo se obtendría al precio último de la renta que se cobraba, en un lapso temporal aproximado de 14 años.*

*De proceder la enajenación en cuestión el recurso económico deberá ser destinado a realizar acciones de vivienda en cumplimiento al objeto de la Comisión Estatal de Vivienda Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, es decir, el producto de la enajenación de los bienes no podrá destinarse al pago de gasto corriente.*

*Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 8 fracción I y 20 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, someto a consideración del H. Congreso del Estado, la solicitud de autorización para llevar a cabo la desincorporación y posterior enajenación del bien inmueble del dominio público del Estado". (Sic)*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

IV.- Ahora bien, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa en comento, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, 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 de antecedentes.

II.- Como ha quedado asentado en el apartado anterior, la iniciativa presentada por el Poder Ejecutivo del Estado, tiene como objeto solicitar a este Congreso la autorización para que, a través de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, se desincorpore el inmueble identificado como lote de terreno, con una superficie de 182.940 metros cuadrados, ubicado en la fracción II, de la fracción I, hoy calle Rafael Delgado, sin número, Fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua; y se autorice la enajenación de dicho inmueble a título oneroso a favor de la persona moral Operadora de Sites Mexicanos, S.A de C.V.



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**

**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

III.- Ahora bien, 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. Para tal efecto, es importante señalar que, en el caso concreto, resultan aplicables las disposiciones relativas al régimen patrimonial estatal que se encuentran vigentes en la Ley de Bienes del Estado, publicada en el Periódico Oficial el 12 de febrero de 2020.

En ese sentido, el artículo 4 de la Ley de Bienes señala que, por su régimen jurídico de dominio, los bienes que integran el patrimonio del Estado se clasifican en bienes del dominio público y bienes del dominio privado; para lo cual se establece en los subsecuentes numerales 15, 16, 17, 18, 40 y 42 los supuestos que deberán observarse para tal efecto.

Para el caso que nos ocupa, atendiendo a la parte expositiva de la propuesta y la naturaleza del inmueble en cuestión, tenemos que este cumple con las características descritas por los artículos 15, fracción II, 17 y 18 del ordenamiento citado, en consecuencia, se trata de un bien inmueble de dominio público. De lo anterior, según lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley, los bienes del dominio público del Estado que lo sean por disposición de la autoridad y no por naturaleza, podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para ese fin. En el supuesto del párrafo anterior, el Congreso solo autorizará la desincorporación de los bienes que pretenda enajenar el Estado, cumpliendo con los siguientes requisitos:

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 con una antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada.
4. Justificar el destino que se le va dar al inmueble.
5. Especificar en favor de quién se va a enajenar.

Bajo este contexto, el Ejecutivo Estatal, en el ejercicio de sus atribuciones, debe solicitar ante esta Soberanía la autorización para desincorporar y enajenar el inmueble, para lo cual deberá anexar toda la información y documentación necesaria a fin de que el Poder Legislativo efectúe el análisis respectivo y proceda con su resolución.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

IV.- Algunos datos para comprender adicionalmente el alcance de la solicitud son los siguientes:

- Conforme a lo expuesto por la Iniciadora, el inmueble se encuentra destinado a la prestación de un servicio público, por lo que se trata de un inmueble de los clasificados como de dominio público, de conformidad con los artículos 17 y 18 de la Ley de Bienes.
- El inmueble a enajenar es una fracción de un lote de mayor superficie (6000 m<sup>2</sup>), del cual es propietaria la COESVI desde el 2004.
- La superficie de 182.94 m<sup>2</sup>, ha sido arrendada desde el 2011, primero a Radiomovil Dipsa S.A. de C.V., y posteriormente, en virtud de un convenio modificatorio, a Operadora de Sites Mexicanos, S.A de C.V.
- En octubre de 2021, la arrendataria Operadora de Sites Mexicanos, S.A de C.V., solicitó a la COESVI la renovación del arrendamiento hasta por 15 años más, no obstante, la autoridad le informó que no llevaría a cabo la renovación, ya que su interés era vender esa parte del terreno.



**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

- En febrero de 2022, la persona moral indicada manifestó su interés en adquirir el inmueble, con la finalidad de seguir utilizando el predio para las instalaciones de radiocomunicación.
- El valor comercial del inmueble, según el avalúo colegiado es de \$1,038,252.87 (Un millón treinta y ocho mil doscientos cincuenta y dos pesos 87/100), y la venta se encuentra pactada a ese precio, por lo que su enajenación se realizará al valor de mercado

**V.-** Ahora bien, es importante hacer constar que, una vez realizado el análisis respecto a la iniciativa y sus documentos anexos, este órgano dictaminador advierte que desde el momento de su presentación se han colmado los requisitos previstos por el artículo 20, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de Bienes, en virtud de que se especifica a favor de quién se realizará la enajenación; se justifica el destino que se le dará al inmueble; se anexa el plano catastral y fotografías; las escrituras con las que se acredita la propiedad, así como el avalúo comercial colegiado con antigüedad no mayor a un año, a efecto de fundamentar y motivar su precio.

**VI.-** En razón de los considerandos anteriores, y toda vez que el Poder Ejecutivo nos ha hecho llegar la documentación necesaria para dar



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

cumplimiento a los requisitos que enmarca la legislación, quienes integramos este cuerpo colegiado encontramos pertinente la intervención de esta Honorable Asamblea para llevar a cabo la autorización de la enajenación solicitada.

Así pues, esta Comisión comparte las razones expuestas por la Iniciadora y las considera como suficientes, por lo que estando conscientes del beneficio que se aportará con el resultado de la enajenación y la obtención de los recursos, se considera justificada la solicitud hecha por el Poder Ejecutivo Estatal, de ahí que no se encuentra objeción alguna para autorizar la desincorporación y enajenación de la superficie de terreno descrita en el capítulo de antecedentes, en los términos planteados.

**VII.-** Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

### DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Chihuahua, denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública  
LXVII LEGISLATURA

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

DCPPHP/69/2023

Infraestructura del Estado de Chihuahua, la desincorporación del inmueble identificado como lote de terreno, con una superficie de 182.940 metros cuadrados, ubicado en la fracción II, de la fracción I, hoy calle Rafael Delgado, sin número, fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua, con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,178,537.0595	391,419.1342
1	2	S 22°52'24.00" E	9.301	2	3,178,528.4897	391,422.7495
2	3	S 67°33'39.36" W	19.704	3	3,178,520.9687	391,404.5375
3	4	N 22°26'20.64" W	9.301	4	3,178,529.5655	391,400.9873
4	1	N 67°33'39.36" E	19.633	1	3,178,537.0595	391,419.1342
SUPERFICIE = 182.94 m2						

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso a favor de la persona moral Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como lote de terreno, con una



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/69/2023

superficie de 182.940 metros cuadrados, ubicado en la fracción II, de la fracción I, hoy calle Rafael Delgado, sin número, fraccionamiento José María Ponce de León, de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua, con el cuadro de construcción del numeral anterior.

### TRANSITORIO

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

**ECONÓMICO.-** Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la Minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 25 días del mes de mayo del año 2023.

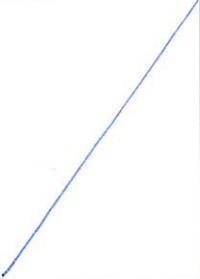
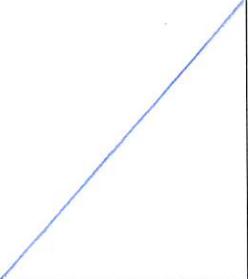
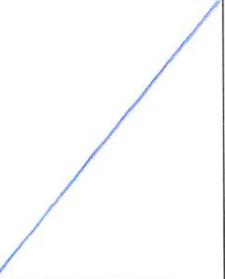


H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

**ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA, EN REUNIÓN DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023.**

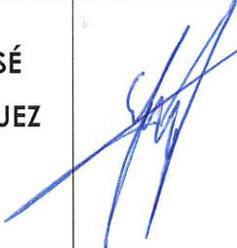
	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. LUIS ALBERTO AGUILAR LOZOYA PRESIDENTE			
	DIP. ISMAEL MARIO RODRÍGUEZ SALDAÑA SECRETARIO			
	DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN VOCAL			
	DIP. ILSE AMÉRICA GARCÍA SOTO VOCAL			



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública**  
**LXVII LEGISLATURA**

**DCPPHP/69/2023**

	<b>DIP ANDREA DANIELA FLORES CHACÓN VOCAL</b>			
	<b>DIP. EDGAR JOSÉ PIÑÓN DOMÍNGUEZ VOCAL</b>			
	<b>DIP. BENJAMÍN CARRERA CHÁVEZ VOCAL</b>			

Las firmas corresponden al Dictamen por el que se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la COESVI la desincorporación de un inmueble de 182.94 metros cuadrados, y su enajenación a título oneroso a favor de la persona moral Operadora de Sitios Mexicanos, S.A. de C.V.