



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

PRESENTE.

Quien suscribe Diputada, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, dentro de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 114 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, presentamos **VOTO PARTICULAR** respecto del proyecto de dictamen con carácter de decreto a efecto de autorizar al Poder Ejecutivo del Estado para que, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Muto Realitas, S.A.P.I. de C.V., terreno ubicado en la Avenida La Cantera, en la reserva territorial denominada “La Haciendita”, al poniente de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua. Lo anterior con sustento en la siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Este asunto particular me recuerda a una frase que decía mi abuela “en lo poco se conoce lo mucho”. Mil metros cuadrados, un poco más. Pero denota varios puntos negativos de los criterios en que se enajenan los terrenos en Chihuahua.

Estoy en contra de esta enajenación. Doy cuenta de mis razones para votar en contra de esta operación.

Vamos a recapitular las características de este predio tiene un valor comercial **\$3,167,100.00 (Tres millones ciento sesenta y siete mil cien pesos 00/100 M.N)** dicho valor salió de un avalúo colegiado que realizó Grupo Arquitectos de Chihuahua mismo avalúo que pide el artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua. El terreno mide **1,113.730 metros cuadrados** y se ubica Av. de la cantera, s/n, ex ejido la haciendita.



Primero que nada hablamos del tamaño y precio, es bastante pequeño el beneficio que se logra por la venta de este terreno, y se debe a que dentro de la reserva territorial de la Haciendita quedó aislado de los demás predios, quizás por torpeza en cómo se gestionaron los terrenos de la reserva pero eso hace que valga comercialmente poco en dinero bruto.

Sin embargo colinda con la Avenida la Canterera es decir, eventualmente el valor ascenderá más si se le cambia el uso de suelo a digamos un giro comercial.

Hay que resaltar que el avalúo está fuera de tiempo respecto al artículo 45 fracción III de la Ley de bienes del estado de Chihuahua, con lo cual hace que forzosamente tengamos que estar en contra de esta enajenación.



Se argumentó por parte de la Secretaría Técnica de la Comisión de Obras, que el momento en que empieza el plazo del año, se limita a cuando lo presenta el colegiado al Gobierno del Estado, esto es una falacia.

El plazo de un año que marca la ley es para asegurar que el precio del avalúo sea el más apegado a la realidad al momento de la enajenación.

Sería por ejemplo absurdo que se respetará un hipotético avalúo con tres años de antigüedad solo porque la solicitud de enajenación se retrasó en llegar al Congreso del Estado.

Entonces en cuanto a la forma, estaríamos votando algo contrario al espíritu de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua en el Artículo 45 fracción tercera.

Pero además creemos que esa reserva pequeña podría ser de utilidad pública a futuro ya sea para que el gobierno municipal construya algo como pudiera ser un centro comunitario, paradero de camión o hasta un



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

parque en el futuro, módulos de catastro para el pago predial etc. De nuevo lo que se va a ganar por ese terreno no es presupuestalmente significativo.

Resumiendo no es una necesidad la venta, al menos no para las arcas del gobierno estatal, y eventualmente puede tener utilidad pública.

ATENTAMENTE

Magdalena Rentería P.
DIP. MAGDALENA RENTERIA PEREZ