



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE.-

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 68 fracción II, 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, así como 3 fracción V, 8 fracción I, 9 fracción VII, 20 y demás aplicables de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esa H. Representación Popular la presente Iniciativa de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 contempla en su Eje Uno, denominado *Salud, Desarrollo Humano e Identidad Chihuahua*, el tema "Arte y Cultura", que a su vez plasma el objetivo específico de fortalecer el ejercicio de los derechos culturales desde las perspectivas de inclusión y empoderamiento de agentes culturales, para fortalecer el sentido de unidad y el orgullo de pertenencia. Como línea de acción se prevé desarrollar, adecuar y mantener la infraestructura cultural y de comunicaciones para facilitar el acceso a todos los públicos.

De igual forma, el Eje Dos denominado *Crecimiento Económico Innovador y Competitivo*, contiene el objetivo estratégico consistente en lograr un entorno económico competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región, que propicie la generación de oportunidades de empleo de calidad con una alta inclusión en todos los sectores productivos y regiones del estado. Para ello, en el tema "Turismo y Fomento Artesanal Chihuahuense", se señala el objetivo específico de incrementar la derrama económica de la actividad turística en el estado, para lo cual se determina la estrategia de fortalecer y mejorar la infraestructura y el equipamiento turístico, mediante el impulso de obras de infraestructura turística.

En efecto, esta Administración Estatal busca fortalecer el turismo, y en consecuencia la economía, a través de acciones que promuevan entornos competitivos y sustentables para la creación de centros culturales, los cuales no solo se constituyen como lugares de esparcimiento para albergar representaciones artísticas de diversa índole, sino que además



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

atraen a personas de otras partes del país y del extranjero, creando a su vez fuentes de empleos en beneficio de las y los chihuahuenses.

En ese tenor, la mejora de las condiciones actuales del estado y su encauzamiento hacia el desarrollo pleno, debe efectuarse a través de una administración sustentada en políticas públicas que respondan a las necesidades de sus habitantes, para lo cual resulta indispensable, además, hacer uso correcto de los recursos, particularmente en materia inmobiliaria.

Particularmente dentro de la ciudad de Chihuahua se localizan lotes de terreno que no cuentan con construcción, pero sí con capacidad de albergar grandes proyectos de infraestructura; sin embargo, para estar en condiciones de explotar el potencial de los mismos, se requieren inversiones y recursos, así como la generación de alianzas institucionales en beneficio de la ciudadanía.

En esa tesitura, el 25 de octubre de 2021 se presentó por parte del Licenciado Álvaro Guillermo Madero Muñoz, en su carácter de Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, el oficio número FOD-PMTP/80/21, mediante el cual solicitó a la Secretaría de Hacienda la donación del inmueble que alberga el helipuerto en el predio denominado "El Reliz", así como las instalaciones sobre él edificadas, las cuales son propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua.

El Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas pretende utilizar el espacio físico en que se localiza el helipuerto, actualmente en desuso, para construir una arena de espectáculos que coadyuve a acrecentar y consolidar al Parque Metropolitano Tres Presas de la ciudad de Chihuahua como un área de esparcimiento social, cultural y deportivo de las y los chihuahuenses, conforme al objeto del referido ente público.

Cabe destacar que el Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas fue creado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua con el propósito de ser el órgano encargado de trabajar exclusivamente en actividades de conservación, fortalecimiento y desarrollo del patrimonio del Parque Metropolitano Tres Presas, localizado al sur-oeste de la mancha urbana del Municipio de Chihuahua.

El inmueble objeto de la solicitud se ubica en la calle Lord Robert Baden Powell de Gill Well No. 2300, a 256.89 metros de la avenida Teófilo Borunda Ortiz, en el Ejido Labor de Terrazas



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de la ciudad de Chihuahua; cuyo polígono de 74,770.763 metros cuadrados se desprende de uno de mayor superficie de 24,551,773.14 metros cuadrados.

El predio de mérito fue puesto a disposición de la Secretaría de Hacienda por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número SDUE-263/11 de fecha 29 de junio de 2011. A su vez, el escrito fue enviado al Registro Público de la Propiedad adjunto al oficio número RPE 423-11 de fecha 28 de septiembre de 2011, solicitando la anotación al margen de la inscripción número 24, folio 25 del libro 3411, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Morelos, correspondiente a la escritura pública 5090, Vol. 118, de fecha 23 de noviembre del 2000, la cual abre en superficie mayor a favor del Gobierno del Estado de Chihuahua; lo anterior, para hacer constar que este predio queda sujeto al régimen de dominio público del Estado, tal como se advierte en el Registro Público de la Propiedad, inscrito con el número 122, folio 122, libro 2473 de la Sección D.G., Distrito Morelos.

El polígono se describe de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ES T	P V				Y	X
				1	3,165,531.252	390,549.826
1	2	S 81°51'15" E	48.763	2	3,165,524.343	390,598.097
2	3	S 46°48'43" E	114.177	3	3,165,446.201	390,681.344
3	4	S 07°54'41"W	181.438	4	3,165,266.490	390,656.371
4	5	S 09°32'56"W	230.856	5	3,165,038.833	390,618.074
5	6	N 88°55'34"W	53.405	6	3,165,039.834	390,564.678
6	8	N 32°32'37"W CENTRO DE CURVA DELTA= 42°08'05" RADIO= 110.000	79.082 LONG. CURVA= 80.89 SUB TAN= 42.374	8	3,165,106.499	390,522.137
				7	3,165,128.385	390,629.938
8	9	N 11°28'34"W	274.491	9	3,165,375.502 0	390,467.524



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ES T	P V				Y	X
9	11	N 09°44'39" W CENTRO DE CURVA DELTA=03°27'50" RADIO=1,000.000	60.448	11 10	3,165,435.078	390,457.294
			LONG. CURVA=60.457 SUBTAN=30.23 8		3,165,574.462	390,447.532
11	12	N 17°54'11" E	2.519	12	3,165,437.475	390,458.068
12	13	N 24°18'18" E	19.861	13	3,165,455.576	390,466.243
13	14	N 31°43'19" E	20.597	14	3,165,473.096	390,477.072
14	15	N 39°59'49" E	20.352	15	3,165,488.687	390,490.154
15	16	N 54°29'31" E	41.534	16	3,165,512.811	390,523.964
16	17	N 19°04'24" E	5.549	17	3,165,518.055	390,525.777
17	18	N 87°10'47" E	5.993	18	3,165,518.350	390,531.763
18	1	N 54°27'41 "E	22.198	1	3,165,531.252	390,549.826
SUPERFICIE: 74,770.763 M2						

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 fracción III de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se obtuvo un avalúo colegiado del predio, de fecha 14 de febrero de 2022, que arroja un valor comercial de \$63,555,000.00 (sesenta y tres millones quinientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.).

Así pues, la Secretaría de Hacienda sometió la solicitud a consideración del Comité del Patrimonio Inmobiliario, en su Segunda Sesión Ordinaria del año 2022, celebrada el día 13 de abril de 2022, en la que se autorizó por unanimidad que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda, formalice el contrato de donación del inmueble de 74,770.763 metros cuadrados a favor del Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, para la construcción de una arena de espectáculos.

Consecuentemente, mediante esta iniciativa se solicita la desincorporación del referido inmueble, con el propósito de llevar a cabo la enajenación a título gratuito en favor del Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, el cual se destinará única y exclusivamente para la construcción de una arena de espectáculos, que deberá iniciar en un



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

periodo no mayor a los dos años a partir de la entrada en vigor del Decreto de autorización correspondiente. De igual manera se plantea que, en caso de extinción del fideicomiso, el inmueble regrese a ser propiedad del Gobierno del Estado.

Finalmente, es importante remarcar que la optimización en el uso de recursos resulta en mayores beneficios para la colectividad. Dentro de esta categoría se localizan aquellos bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo que se encuentran en desuso o que cuentan con características especiales de ubicación o superficie que podrían ser útiles para llevar a cabo proyectos de gran utilidad para las y los chihuahuenses.

En este caso, el proyecto se pretende consolidar a través de un fideicomiso que impulsa el desarrollo de infraestructura, con la visión de atraer turismo mediante eventos artísticos y culturales. La construcción de una arena de espectáculos generará un gran impacto económico con la celebración de eventos culturales, artísticos y musicales dentro del espacio aludido, con potencial de atraer turistas de estados vecinos y de ciudades fronterizas, lo que a su vez generaría empleos, tanto fijos como eventuales, en el desarrollo del proyecto y en la celebración de cada evento. Lo antes expuesto, sin mencionar los beneficios sociales que traería a la población de la capital del Estado, al contar con espacios de esparcimiento y convivencia social.

Con fundamento en lo anterior y conforme a los motivos planteados, se somete a la consideración de esta Alta Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público del Estado el inmueble detallado a continuación:

Lote de terreno con superficie de 7-47-70.763 Ha., identificado como Helipuerto "El Reliz", en calle Lord Robert Baden Powell de Gill Well No. 2300, a 256.89 metros de la avenida Teófilo Borunda Ortiz, en el Ejido Labor de Terrazas, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con clave catastral 314-150-001, cuyo polígono se desprende de uno de mayor superficie, bajo la inscripción número 24, folio 25 del libro 3411, Sección Primera del Distrito Judicial Morelos,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

en relación con la anotación marginal número 122, folio 122, libro 2473 de la Sección D.G., Distrito Morelos; y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ES T	P V				Y	X
				1	3,165,531.252	390,549.826
1	2	S 81°51'15" E	48.763	2	3,165,524.343	390,598.097
2	3	S 46°48'43" E	114.177	3	3,165,446.201	390,681.344
3	4	S 07°54'41"W	181.438	4	3,165,266.490	390,656.371
4	5	S 09°32'56"W	230.856	5	3,165,038.833	390,618.074
5	6	N 88°55'34"W	53.405	6	3,165,039.834	390,564.678
6	8	N 32°32'37"W CENTRO DE CURVA DELTA= 42°08'05" RADIO= 110.000	79.082 LONG. CURVA= 80.893 SUB TAN= 42.374	8	3,165,106.499	390,522.137
				7	3,165,128.385	390,629.938
8	9	N 11°28'34"W	274.491	9	3,165,375.502 0	390,467.524
9	11	N 09°44'39" W CENTRO DE CURVA DELTA=03°27'50" RADIO=1,000.000	60.448 LONG. CURVA=60.457 SUBTAN=30.23 8	11	3,165,435.078	390,457.294
				10	3,165,574.462	390,447.532
11	12	N 17°54'11" E	2.519	12	3,165,437.475	390,458.068
12	13	N 24°18'18"E	19.861	13	3,165,455.576	390,466.243
13	14	N 31°43'19" E	20.597	14	3,165,473.096	390,477.072
14	15	N 39°59'49" E	20.352	15	3,165,488.687	390,490.154
15	16	N 54°29'31" E	41.534	16	3,165,512.811	390,523.964
16	17	N 19°04'24" E	5.549	17	3,165,518.055	390,525.777
17	18	N 87°10'47" E	5.993	18	3,165,518.350	390,531.763
18	1	N 54°27'41 "E	22.198	1	3,165,531.252	390,549.826
SUPERFICIE: 74,770.763 M2						



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SEGUNDO.- Se autoriza a la persona titular del Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda, para que enajene a título gratuito en favor del fideicomiso público denominado Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, el inmueble descrito en el Artículo Primero del presente Decreto.

TERCERO.- El Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas destinará el inmueble única y exclusivamente para la construcción de una arena de espectáculos, debiéndose incluir en la protocolización de la enajenación, cláusula de reversión a favor del Estado para el caso de que se destinare el inmueble en cuestión a un uso distinto al expresamente establecido.

CUARTO.- El Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas deberá dar inicio a la construcción de la obra referida en el artículo previo, en un periodo no mayor a los dos años contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

QUINTO.- En caso de extinción del Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, el inmueble descrito en el Artículo Primero del presente Decreto deberá regresar a la propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua, para lo cual se efectuarán los trámites que resulten necesarios.

SEXTO.- Remítase a la Notaría Pública de elección del promovente, a fin de que se otorgue la escritura pública e inscribase la misma en el Registro Público de la Propiedad del distrito correspondiente, procediendo de igual forma en la inscripción y legajos del Registro de la Propiedad Estatal.

TRANSITORIO

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

Protesto a ese Honorable Congreso, la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Dado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil veintidós.

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
Chihuahua, Chih.

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MTRO. JOSÉ DE JESÚS GRANILLO VÁZQUEZ
SECRETARIO DE HACIENDA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua".

La presente hoja de firmas corresponde a la Inicialiva con carácter de Decreto a fin de autorizar al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Hacienda, celebre contrato de donación a favor del Fideicomiso del Parque Metropolitano Tres Presas, respecto de un inmueble ubicado en la Reserva Labor de Terrazas, en Chihuahua, Chihuahua.