



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA



SH 28-06

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.  
PRESENTE.-**

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado, someto a la consideración de esa H. Soberanía la presente Iniciativa de Decreto, conforme a la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, adquirió diversos inmuebles ubicados en la reserva territorial Labor de Terrazas de la ciudad de Chihuahua, mediante contratos de permuta, lo que consta en el instrumento público número 10,966 de fecha 1 de octubre de 2010 ante la fe de la Lic. María Antonieta Arzate Valles, Notaria Pública Número 11 para el Distrito Judicial Morelos.

Lo anterior, con la finalidad de dar conexión y agilidad a la continuación de la vialidad Teófilo Borunda; sin embargo, en la ejecución de los proyectos de construcción, resultaron diversos polígonos como rendimiento del mismo proyecto, los cuales no fueron afectados como parte de la infraestructura, dejando a propietarios colindantes enclavados y sin acceso a esta vialidad.

En esta tesitura, la moral denominada Caiman Investments, S.A.P.I. de C.V., es propietaria de un inmueble que en su momento colindaba con la prolongación de la avenida Teófilo Borunda en esta ciudad de Chihuahua, en el cual se encuentra construida la Plaza Nórdica. No obstante, los cambios de trazo en la vialidad citada, trajeron como consecuencia que dicha propiedad quedara sin acceso a la vialidad en comento.

En mérito de lo anterior, actualmente existe entre la persona moral en mención y la avenida Teófilo Borunda un lote de terreno con una superficie de 407.94 metros



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

cuadrados como rendimiento de las obras antes mencionadas, que deja sin acceso a la plaza comercial, precisamente en la entrada principal; por lo que existe interés de la moral en adquirir la superficie indicada, ya que sería aprovechada únicamente como acceso a su propiedad y salida hacia la avenida Teófilo Borunda.

Es importante hacer del conocimiento de esa H. Representación que la configuración que tiene el polígono, por sus características, únicamente puede ser aprovechado por la moral en mención. En esa tesitura, se sometió la solicitud ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, dando como resultado que en la Segunda Reunión Ordinaria, celebrada el día 28 de julio de 2021, se acordó, entre otros asuntos, en el numeral III, inciso B), subinciso i), que la franja de terreno que quedó entre Caiman Investments, S.A.P.I. de C.V., y la avenida Teófilo Borunda de esta ciudad de Chihuahua, sea vendida a dicha persona moral a un precio de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N).

Cabe destacar que, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción III del artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se cuenta con avalúo de fecha 04 de abril de 2022, que arrojó como valor comercial del inmueble de mérito la cantidad de \$1'450,000.00 (Un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N., por lo que su enajenación se realizará a un valor superior al estimado.

Así pues, toda vez que en términos de lo dispuesto por el referido artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, a efecto de enajenar bienes de manera directa se debe obtener autorización del H. Congreso, se somete a consideración de esa H. Representación Popular, 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 persona moral Caiman Investments, S.A.P.I. de C.V., el inmueble ubicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en la prolongación de la avenida Teófilo Borunda, con una superficie total de 407.94 metros cuadrados, inscrita en mayor



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

superficie a favor del Gobierno del Estado de Chihuahua, bajo el número 57, a folios 57, del libro 4956 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	3,164,469.80	390,293.12
1	2	S 48°50'47" E	7.81	2	3,164,464.66	390,299.00
2	3	S 37°38'05" W	63.79	3	3,164,414.14	390,260.05
3	4	N 61°16'17" W	4.92	4	3,164,416.51	390,255.73
4	1	N 35°03'05" E	65.10	1	3,164,469.80	390,293.12
SUPERFICIE = 407.94 M2						

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El adquirente se compromete a utilizar el inmueble que adquiere, única y exclusivamente para la construcción de acceso y salida al inmueble de su propiedad; de no ser así, se revertirá de pleno derecho al patrimonio del Estado.

**TRANSITORIO**

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

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

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**  
**GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MDU. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

La presente hoja de firmas corresponde a la Iniciativa con carácter de Decreto a fin de autorizar al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Carman Investments, S.A.P.I. de C.V., un inmueble ubicado en Chihuahua, Chihuahua.