



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

PRESIDENCIA

27 ABR. 2023
14:05
H. CONGRESO DEL ESTADO

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

OFICIALÍA DE PARTES

SH 28-06

RECIBIDO
27 ABR. 2023
13:52
H. CONGRESO DEL ESTADO

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Decreto 170-87, P.E.-11, 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 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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, el Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado, conforme a lo establecido por el artículo 104, fracción I de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, 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 bien inmueble identificado como fracción II, parcela 154, Zona 1, Polígono 3/7, ubicado en la calle Monte Celeste y Antiguo Camino a las Grutas, del fraccionamiento Los Potreros, Ejido Nombre de Dios, de esta ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,468.60 metros cuadrados, inscrito bajo el número 76, a folio 78, del libro 3292, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, con las siguientes medidas y colindancias y el siguiente cuadro de construcción:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

- 22-21 51.100 M. CON FRACCIÓN II, PARCELA 153.
- 21-20 15.310 M. CON FRACCIÓN II, PARCELA 153.
- 20-44 156.270 M. CON PARCELA 156.
- 44-45 3.280 M. CON CALLE POTRERO VIEJO.
- 45-46 12.180 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.
- 46-47 4.490 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.
- 47-48 13.360 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.
- 48-49 17.220 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.
- 49-50 22.800 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

50-51 27.040 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.

51-22 3.670 M. CON ANTIGUO CAMINO A LAS GRUTAS.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				22	3,176,487.88	394,060.28
22	21	S 32°33'57" E	51.10	21	3,176,444.82	394,087.79
21	20	S 17°48'53" E	15.31	20	3,176,430.24	394,092.47
20	44	N 56°57'39" W	156.27	44	3,176,515.44	393,961.47
44	45	N 54°53'24" E	3.28	45	3,176,517.32	393,964.15
45	46	S 64°21'13" E	12.18	46	3,176,512.05	393,975.13
46	47	S 67°33'05" E	4.49	47	3,176,510.34	393,979.28
47	48	S 70°32'22" E	13.36	48	3,176,505.89	393,991.87
48	49	S 73°37'34" E	17.22	49	3,176,501.03	394,008.40
49	50	S 75°44'29" E	22.80	50	3,176,495.42	394,030.50
50	51	S 75°46'45" E	27.04	51	3,176,488.77	394,056.72
51	22	S 75°58'08" E	3.67	22	3,176,487.88	394,060.28
SUPERFICIE = 2,468.60 m2						

Es preciso señalar que esta parcela, correspondiente a la superficie total de la fracción II, se encuentra sin construcción e instalación alguna, por lo que de conformidad con lo que dispone el artículo 40, fracciones I y V, en relación con el artículo 15, ambos de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el bien inmueble descrito, no se encuentra afecto a la prestación de algún servicio público. *f.*

Ahora bien, en fecha 22 de diciembre de 2021, el C. Luis Felipe Medina Aguirre, mediante escrito dirigido al Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, presentó propuesta económica para la adquisición del bien inmueble en cuestión, por la cantidad de \$2,600,000.00 (dos millones seiscientos mil pesos 00/100 m.n.). A la solicitud en cuestión se adjuntó constancia de situación fiscal de la persona moral Combustibles y Servicios Plaza *Δ*



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sacramento, Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura pública quince mil ciento ochenta y cuatro, de fecha 22 de mayo de 2009, de la que se desprende que fue constituida la señalada persona moral y que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, del cual el señor Luis Felipe Medina Aguirre, tiene la calidad de Presidente, es decir representante legal de la persona moral en cita, aunado a que el Comité de Patrimonio Inmobiliario *aprobó vender al C. Luis Felipe Mena Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la moral citada.* De ahí que no sólo la intención del solicitante fue actuar en representación de la persona jurídica denominada Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, Sociedad Anónima de Capital Variable, sino que también de esa manera fue autorizado por el Comité de Patrimonio Inmobiliario, situación que constriñe a que la autorización de enajenación deba ser de manera ineludible en favor de la persona moral.

Por lo anterior, 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 el dictamen jurídico correspondiente, para la posible segregación de la fracción del inmueble que nos ocupa, por lo que el día 06 de enero de 2022, la Dirección de Asuntos Jurídicos emitió dictamen en el que declara jurídicamente procedente la enajenación de la reserva territorial antes señalada, a favor del C. Luis Felipe Medina Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V.

Así mismo, en fecha 13 de enero de 2022, fue sometida a consideración del 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 dictaminar jurídicamente procedente la enajenación a favor del C. Luis Felipe Medina Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V.

De igual forma, en fecha 14 de enero de 2022, se sometió a consideración del Comité de Patrimonio Inmobiliario la solicitud de enajenación, tomando en cuenta el avalúo comercial que arrojó un valor por la cantidad de \$2,675,345.25 (dos millones seiscientos setenta y cinco mil trescientos cuarenta y cinco pesos 25/100 m.n.), siendo este monto el de mayor valor respecto de los avalúos que fueron presentados.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 45, párrafo segundo, fracción III, de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, por lo que se emitió el siguiente acuerdo:

"Acuerdo: el Comité de Patrimonio Inmobiliario aprueba vender al C. Luis Felipe Mena Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V., el bien inmueble referido en el punto que nos ocupa y con el valor comercial señalado por el avalúo solicitado por la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura y fechado el 5 de enero de 2022 consistente en la cantidad de \$2,675,345.25 (dos millones seiscientos sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y cinco pesos 25/100 m.n.)."

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 inmobiliario en cuestión, habiendo adoptado el siguiente acuerdo:

"(...)

Se aprueba la enajenación de la parcela 154, fracción II, z-1, p3/7, ubicada en la calle Monte Celeste y Antiguo camino a las grutas del ejido Nombre de Dios, en el fraccionamiento Los Potreros, en esta ciudad de Chihuahua, Chih."

El bien inmueble objeto de autorización de enajenación ante dicha Junta, es el mismo que fue objeto de autorización al interior del Comité de Patrimonio inmobiliario, de acuerdo a su información de identificación, además de que previo a someter a consideración ante la Junta de Gobierno, se circularon los documentos técnicos como son dictamen jurídico y acta del comité interno correspondiente, los cuales identifican al inmueble y se establece a favor de que persona se autoriza la enajenación.

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 inmuebles, de acuerdo con la autorización de su Junta de Gobierno."

Por lo anterior, resulta 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 recursos económico que se obtengan por dicha operación, debe ser destinado al cumplimiento de sus objetivos.

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 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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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, en favor de la persona moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V., es factible, en virtud de que es la única persona, ya sea física o moral, que ha mostrado interés en la adquisición de dicho inmueble y en atención a que el precio de la enajenación consiste en el avalúo de mayor valor, además de ser necesario tomar en consideración que la propiedad que pretende enajenar la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua fue adquirida aproximadamente hace 22 años, sin que a la fecha se le haya dado algún uso o recaiga en ella algún proyecto de vivienda, insistiendo en la necesidad de obtener mayores recursos económicos que sean destinado para acciones de vivienda, conforme al objeto de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 8 fracción III, 44 y 45 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 enajenación, del bien inmueble del dominio privado del Estado, a través del siguiente proyecto de

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. - Se autoriza 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, enajene a título oneroso a favor de la persona moral Combustibles y Servicios Plaza Sacramento, S.A. de C.V., el inmueble lote de terreno identificado como fracción II, parcela 154, Zona 1, Polígono 3/7, ubicado en la calle Monte Celeste y Antiguo Camino a las Grutas, del fraccionamiento Los Potreros, Ejido Nombre de Dios, de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

esta ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,468.60 metros cuadrados, con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				22	3,176,487.88	394,060.28
22	21	S 32°33'57" E	51.10	21	3,176,444.82	394,087.79
21	20	S 17°48'53" E	15.31	20	3,176,430.24	394,092.47
20	44	N 56°57'39" W	156.27	44	3,176,515.44	393,961.47
44	45	N 54°53'24" E	3.28	45	3,176,517.32	393,964.15
45	46	S 64°21'13" E	12.18	46	3,176,512.05	393,975.13
46	47	S 67°33'05" E	4.49	47	3,176,510.34	393,979.28
47	48	S 70°32'22" E	13.36	48	3,176,505.89	393,991.87
48	49	S 73°37'34" E	17.22	49	3,176,501.03	394,008.40
49	50	S 75°44'29" E	22.80	50	3,176,495.42	394,030.50
50	51	S 75°46'45" E	27.04	51	3,176,488.77	394,056.72
51	22	S 75°58'08" E	3.67	22	3,176,487.88	394,060.28
SUPERFICIE = 2,468.60 m2						

TRANSITORIO

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 residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

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

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.**

**M.D.U. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.**

**LIC. FERNANDO ÁLVAREZ MONJE
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO
E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

La presente hoja de firmas forma parte de la iniciativa de Decreto presentada ante el H. Congreso del Estado, para la autorización de enajenación a título oneroso de la fracción II, parcela 154, Zona 1. Polígono 3/7, ubicado en la calle Monte Celeste y Antiguo Camino a las Grutas, del fraccionamiento Los Potreros. Ejido Nombre de Dios, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de 2,468.60 metros cuadrados.