



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

PRESIDENCIA

SH 28-06

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

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

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 con carácter de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

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";*
 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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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.

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 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

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 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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:

“(…)

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 m²”.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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.

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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, a través del 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 Infraestructura del Estado de Chihuahua, la desincorporación del inmueble identificado como lote de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

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 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

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 CHIHUAHUA. **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**
Chihuahua, Chih.



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 ante el H. Congreso del Estado, para la desincorporación y posterior enajenación a título oneroso del inmueble ubicado en calle Rafael Delgado, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de 182.94 metros cuadrados, propiedad de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua.