

Dip. Brenda F. Ríos Prieto

**H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**

Quienes suscribimos **Oscar Daniel Avitia Arellanes, Edin Cuauhtémoc Estrada Sotelo, Magdalena Rentería Pérez, Jael Argüelles Díaz, Elizabeth Guzmán Argueta, Edith Palma Ontiveros, Herminia Gómez Carrasco, Leticia Ortega Máynez, María Antonieta Pérez Reyes, Pedro Torres Estrada, Rosana Díaz Reyes y Brenda Francisca Ríos Prieto**, Diputadas y Diputados integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, en uso de las facultades conferidas por los artículos 64, fracciones I y II, y 68, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; así como por los artículos 66, fracción IV, 167, fracción I, y 172 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; y los artículos 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, acudimos ante esta Soberanía con el propósito de someter a su consideración la presente proposición con carácter de acuerdo, a efecto de exhortar respetuosamente a las autoridades competentes a investigar posibles responsabilidades derivadas de actos u omisiones en la autorización, supervisión y vigilancia del desarrollo habitacional Monte Xenit, la ciudad de Chihuahua, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El desarrollo urbano constituye una de las funciones públicas de mayor trascendencia social, económica y estructural en cualquier Estado democrático. No se trata únicamente de autorizar fraccionamientos o expedir licencias de construcción, se trata de definir el modelo de ciudad, la seguridad de las familias, la estabilidad patrimonial de miles de personas y el tipo de desarrollo que se construye para las siguientes generaciones.

La planeación territorial es una función estratégica del Estado. Implica prever riesgos geológicos, estructurales y ambientales, evaluar estudios técnicos especializados, garantizar que las obras de infraestructura cumplan estándares de seguridad, y asegurar que cada autorización administrativa esté debidamente fundada, motivada y sustentada en criterios técnicos verificables.

En meses recientes, el fraccionamiento Monte Xenit, ubicado en la ciudad de Chihuahua, ha sido escenario de una situación que generó profunda preocupación social, jurídica y urbanística, derivada de fallas estructurales en muros de contención que obligaron a la evacuación preventiva de diversas viviendas ante el riesgo para la integridad física y el patrimonio de sus habitantes.

Cuando una autoridad competente determina la evacuación preventiva de viviendas por riesgo estructural, el asunto deja de ser un problema privado entre particulares y adquiere dimensión pública. En ese momento surge una interrogante legítima que el Estado no puede ignorar, si el procedimiento de autorización, supervisión y vigilancia del desarrollo habitacional se realizó con estricto apego a la legalidad y a los estándares técnicos exigibles.

El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. Este mandato incluye el deber de prevenir violaciones y actuar con debida diligencia en el ejercicio de sus funciones.

Por su parte, el artículo 4 constitucional reconoce el derecho de toda persona a una vivienda digna y decorosa. La interpretación constitucional ha establecido que este derecho no se agota en la posesión formal de un inmueble, sino que comprende condiciones de seguridad estructural, habitabilidad y estabilidad física adecuadas. Una vivienda que presenta riesgo estructural y cuya ocupación requiere evacuación preventiva no satisface plenamente ese estándar constitucional.

Los artículos 14 y 16 de la Constitución consagran el principio de legalidad, conforme al cual todo acto de autoridad debe estar debidamente fundado y

motivado. En materia de desarrollo urbano, ello implica que las autorizaciones deben sustentarse en estudios técnicos suficientes, reales y congruentes con la normatividad aplicable. La motivación administrativa no es una formalidad burocrática, es la garantía de que la decisión pública fue producto de un análisis técnico serio y responsable.

El artículo 109 constitucional establece la responsabilidad de los servidores públicos por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus funciones. La omisión administrativa puede generar consecuencias jurídicas cuando existe un deber específico de actuar y dicha inactividad produce un daño.

En este contexto, resulta indispensable abordar una dimensión jurídica adicional que el orden constitucional mexicano prevé para la protección de los particulares, la responsabilidad patrimonial del Estado.

El último párrafo del artículo 109 de la Constitución Federal dispone que el Estado será responsable de los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, precisando que dicha responsabilidad es objetiva y directa. Esto significa que no es necesario acreditar intención o dolo por parte del servidor público, basta demostrar la existencia de un daño cierto, evaluable económicamente, que derive de una actuación irregular o de una omisión en el cumplimiento de deberes jurídicos.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la actividad administrativa irregular no se limita a actos expresamente ilegales, sino que también comprende actuaciones deficientes, negligentes o realizadas sin observar los estándares normativos y técnicos exigibles, así como omisiones cuando exista obligación jurídica concreta de actuar.

En materia de desarrollo urbano, las autoridades municipales ejercen atribuciones relacionadas con la autorización de fraccionamientos y asentamientos humanos, la expedición de licencias de construcción, la validación de estudios técnicos, incluidos los de mecánica de suelos y estabilidad estructural, y la supervisión de obras críticas

como muros de contención. Estas atribuciones constituyen deberes jurídicos cuyo ejercicio adecuado es indispensable para garantizar la seguridad estructural y la protección del patrimonio familiar.

Cuando un desarrollo habitacional presenta fallas estructurales que obligan a la evacuación preventiva de viviendas, se configura, al menos en principio, la existencia de un daño cierto y evaluable económicamente, consistente en la afectación al uso y goce del inmueble, la posible depreciación patrimonial y los gastos extraordinarios derivados de la situación. Dicho daño no forma parte de una carga general que la población esté obligada a soportar, por el contrario, se trata de una afectación específica que podría ameritar revisión jurídica si se acreditara que deriva de actividad administrativa irregular.

La Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Chihuahua desarrolla este mandato constitucional y establece el procedimiento para que los particulares puedan reclamar indemnización cuando acrediten que un daño les fue causado por actuación irregular de la administración pública. Este régimen es autónomo respecto de la responsabilidad penal o administrativa de los servidores públicos; es decir, aun cuando no se configurará un delito, podría existir obligación de reparar el daño si se demuestra irregularidad en la actuación pública.

Es importante subrayar que la mención de esta figura jurídica no implica prejuzgar ni afirmar la existencia de responsabilidad. Su inclusión responde a la necesidad de reconocer que el marco constitucional mexicano contempla mecanismos de reparación cuando el Estado, por acción u omisión, genera un daño que los particulares no están jurídicamente obligados a soportar.

Las familias que adquirieron viviendas en un desarrollo autorizado por la autoridad competente lo hicieron bajo la presunción legítima de que dicho fraccionamiento cumplía con la normatividad aplicable y con los estándares técnicos exigidos por la ley. El principio de confianza legítima impide que los particulares asuman las consecuencias de eventuales fallas en la actuación pública.

El desarrollo urbano debe regirse por principios de prevención de riesgos, sustentabilidad y protección a la población. La planeación territorial moderna exige instituciones transparentes, procedimientos digitalizados, trazabilidad de autorizaciones y supervisión técnica efectiva. Un gobierno responsable y comprometido con la modernización administrativa no puede desentenderse de la revisión institucional cuando se presentan situaciones que comprometen la seguridad estructural de viviendas.

En el plano internacional, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce el derecho a una vivienda adecuada, lo que incluye condiciones de seguridad física. Asimismo, la agenda 2030 de las Naciones Unidas, contempla en sus objetivos el desarrollo sostenible, el cual compromete a los Estados parte a promover ciudades y comunidades sostenibles, resilientes y seguras.

Investigar la cadena de autorizaciones, supervisiones y actuaciones administrativas relacionadas con el desarrollo Monte Xenit no constituye un acto de confrontación política; constituye un ejercicio de responsabilidad institucional. La rendición de cuentas fortalece la confianza ciudadana y consolida un modelo de desarrollo urbano competitivo, transparente y orientado al interés público.

Por ello, resulta procedente que este Poder Legislativo exhorte respetuosamente a las autoridades competentes para que, en el ámbito de sus atribuciones, lleven a cabo una investigación técnica, objetiva e imparcial que permita determinar si existieron actos u omisiones en la autorización, supervisión o vigilancia del referido desarrollo habitacional, y que, en su caso, se activen los mecanismos legales de responsabilidad administrativa, penal o patrimonial que correspondan conforme a derecho.

Sólo mediante la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas se fortalece el Estado de Derecho y se brinda certeza jurídica a las familias afectadas.

Es por lo anteriormente expuesto que someto a consideración de esta Honorable Soberanía el siguiente proyecto con carácter de:

ACUERDO

PRIMERO. La Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua exhorta respetuosamente a la Fiscalía General del Estado y a la Fiscalía Anticorrupción para que, en el ámbito de sus atribuciones, inicien o amplíen las investigaciones correspondientes a fin de determinar la posible existencia de responsabilidades administrativas o penales derivadas de actos u omisiones en la autorización, supervisión y vigilancia del desarrollo habitacional Monte Xenit, ubicado en la ciudad de Chihuahua.

SEGUNDO. Se exhorta a la Auditoría Superior del Estado para que realice una revisión técnica y administrativa de los procedimientos relacionados con la autorización del referido desarrollo, verificando el cumplimiento normativo, la suficiencia de los estudios técnicos y la actuación de los servidores públicos involucrados.

TERCERO. Se solicita que, en respeto al debido proceso, las autoridades informen a este Congreso sobre el estado que guardan las investigaciones, garantizando transparencia y certeza jurídica.

TRANSITORIO ÚNICO. Remítase el presente Acuerdo a las autoridades correspondientes para los efectos legales conducentes.

D A D O en la sala Morelos del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua a los trece días del mes de febrero de 2026.

ATENTAMENTE

**DIP. BRENDA FRANCISCA RÍOS
PRIETO.**

**DIP. EDIN CUAUHTÉMOC ESTRADA
SOTELO.**

DIP. EDITH PALMA ONTIVEROS.

DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA

DIP. LETICIA ORTEGA MÁYNEZ.

DIP. HERMINIA GÓMEZ CARRASCO.

DIP. ROSANA DÍAZ REYES.

DIP. MARÍA ANTONIETA PÉREZ REYES.

**DIP. MAGDALENA RENTERÍA
PÉREZ.**

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

**DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA
ARELLANES**

DIP. JAE ARGÜELLES DÍAZ