



**LXIV LEGISLATURA**  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA  
2013 - 2016

## **H. DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE.**

El suscrito, diputado a la Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción II, 68 fracción I de la Constitución local, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, iniciativa con carácter de decreto para reformar el artículo 1659 del Código Administrativo del Estado, inherente a los requisitos para desafectar bienes de dominio público del Estado. Al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Una de las funciones del Poder legislativo, como órgano de control, es resolver sobre la procedencia de la desincorporación y enajenación del patrimonio inmobiliario del Ejecutivo Estatal; ello, con el firme propósito de garantizar que los bienes inmuebles del estado, no se desprendan del patrimonio estatal sin una auténtica y real justificación.

El patrimonio del Estado se integra con bienes de dominio público y de dominio privado considerándose los primeros; caso que hoy nos ocupa, aquellos bajo un régimen de protección legal especial al ser catalogados como inalienables e imprescriptibles, y únicamente se podrán desafectar o cambiar el destino a propuesta del Ejecutivo Estatal con la anuencia de la Legislatura Estatal, cumpliendo con una serie de requisitos que reza el numeral 1659 del Código Administrativo del Estado, y que a continuación nos permitimos transcribir:

"Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad y no por naturaleza, podrán ser enajenados previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso cuando por algún motivo dejen de servir para ese fin.

En el supuesto del párrafo anterior, la legislatura sólo autorizará la desincorporación de los bienes que pretenda enajenar el Estado, cumpliendo éste con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar;
- II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente;
- III. Presentar avalúos vigentes del predio que se pretenda enajenar, y
- IV. Justificar, en su caso, el destino que se le va a dar al inmueble y especificar a favor de quién se va a enajenar".

En nuestra experiencia durante el primer año de ejercicio constitucional, al interior de la Comisión de Obras y Servicios Públicos y referente a las iniciativas del Ejecutivo Estatal tendientes a desincorporar o desafectar del régimen de dominio público los bienes inmuebles del Estado, hemos detectado que los requisitos anteriormente señalados son insuficientes para dictaminar con toda precisión y responsabilidad las solicitudes del Gobernador, ello, en atención a lo siguiente:

Primero; en cuanto al requisito de los avalúos a que se refiere la fracción III del Código, prevé que éstos deberán de ser vigentes, sin embargo, este concepto ha generado discusiones en cuanto a su interpretación, es decir, cuándo un avalúo debe considerarse vigente. En este sentido y con el fin de evitar la demora en la resolución de los dictámenes y fincar un término contundente respecto a la vigencia del avalúo, se pretende a través de la presente iniciativa establecer que el avalúo se presentará ante el Congreso con una vigencia de seis meses a partir de la fecha en que se realice, además, es primordial que el avalúo deba ser el comercial para conocer el precio real en el mercado y el precio que se obtendrá por la venta, mismo que será emitido por una institución de crédito o un especialista en valuación debidamente acreditado.

Segundo: En relación a la fracción IV del mismo artículo, que dispone justificar, en su caso, el destino que se le va a dar al inmueble, proponemos eliminar la discrecionalidad que conlleva el concepto en su caso, a fin de darle certeza legal, además de revestir este acto jurídico de plena

transparencia, a fin de privilegiar la primacía de la finalidad y destino del bien inmueble que se pretende desafectar.

No tengo la menor duda que en el caso que nos ocupa, las y los legisladores debemos ser muy cuidadosos y celosos del patrimonio estatal, tener muy claro, cuales son los beneficios que acarrea al Estado y a la sociedad, tales enajenaciones, sin dejar de verificar con la misma intensidad que la medida no causa perjuicio a los pobladores y al mismo estado.

Compañeros y compañeras diputadas, la razón de la presente acción legislativa de ninguna manera pretende obstaculizar la labor del Estado, sino contribuir simplemente a darle la correcta y legítima utilización del patrimonio de las y los chihuahuenses.

Además, dicha reforma, permitirá que la Comisión en referencia, en breve dictamine las propuestas en esta materia, al ceñirse a las formalidades previstas en el artículo que pretendemos modificar, sin hacer el camino tedioso y tortuoso, para ambos poderes constituidos.

En mérito de lo antes expuesto y con fundamento en los artículos invocados en el presente, sometemos a consideración, el siguiente proyecto de

#### **DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforman las fracciones II, III, IV y se adiciona un último párrafo al artículo 1659 del Código Administrativo del Estado, para quedar redactado de la siguiente manera:

Artículo 1659. [...]

[...]

I. [...]

II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente **y fotografías recientes.**

III. **Presentar el avalúo comercial elaborado por una institución de crédito o un especialista en valuación debidamente acreditado, con una vigencia de seis meses.**

IV. Justificar, el destino que se le va a dar al inmueble y especificar a favor de quien se va a enajenar.

[...]

El Congreso del Estado desechará la solicitud si no cumple con los requisitos antes señalados, asimismo, cuando el inmueble se encuentre en construcción o construido, excepto cuando se trate de regularización de asentamientos irregulares.

**TRANSITORIO:**

**Artículo Único.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sala Morelos del Congreso del Estado, a los 27 días de mes de agosto de 2014.



**DIP. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA.**