



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

PRESENTE.

Los que suscriben **Edin Cuauhtémoc Estrada Sotelo, Óscar Daniel Avitia Arellanes, Rosana Díaz Reyes, Gustavo De la Rosa Hickerson, Magdalena Rentería Pérez, María Antonieta Pérez Reyes, Benjamín Carrera Chávez, David Óscar Castrejón Rivas, América García Soto y Leticia Ortega Máynez**, en nuestro carácter de Diputadas y Diputados de la Sexagésima Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua e integrantes del **Grupos Parlamentario de MORENA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 68 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 167 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; así como los numerales 75 y 77 del Reglamento Interior de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo; todos ordenamientos del Estado de Chihuahua, acudimos ante esta Honorable Asamblea Legislativa, a fin de someter a consideración del Pleno el siguiente proyecto con **carácter de DECRETO, por medio del cual se reforman los artículos 44 y 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua a fin de establecer una regulación que garantice los principios de**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

economía e imparcialidad en los procedimientos de enajenación de bienes inmuebles, con sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Las instituciones gubernamentales no deben ser usadas para el servicio de los intereses corporativos ni para consolidar fortunas. El patrimonio del Estado debe aplicarse fundamentalmente a la realización de las funciones de tales entidades públicas, básicamente, para la prestación de los servicios públicos que tienen encomendados. Debe existir una frontera entre el poder económico y poder el político. El gobierno es para todos.

Hace más de dos años, entró en vigor la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, ordenamiento que contiene las normas para regular los actos de administración, conservación, uso, aprovechamiento, destino, y enajenación de los bienes del Estado. El propósito de dicha ley fue lograr un control, protección y administración del patrimonio del Estado, en beneficio de la sociedad. Sin embargo, a la fecha han surgido casos en los que se ha torcido la normatividad contenida en la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua para el beneficio de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

algunos y han dejado de percibirse recursos que deberían ser recaudados por el Estado.

La enajenación de los bienes inmuebles de dominio privado de la Administración Pública del Estado que ya no resulten útiles o necesarios deben llevarse a cabo preservando los principios de oportunidad y transparencia que aseguren para el Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. Esto no se ha cumplido actualmente.

Se ha abusado de la figura de enajenación directa y se han hecho condonaciones y donaciones injustificadas, con lo que se amplía el riesgo de corrupción entre el poder público y los entes privados que se ven beneficiados, dejando que una enorme cantidad de recursos nunca lleguen a las arcas públicas.

El procedimiento de enajenación de bienes de dominio privado que debe privilegiarse es uno competitivo por medio de subastas objetivas que tengan por objeto obtener recursos de forma eficiente con un proceso transparente y benéfico para las finanzas del estado. Las enajenaciones directas, al igual que las adjudicaciones directas



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

en los procesos de contratación, deben ser utilizadas solo de manera excepcional.

En esta legislatura ya se han concedido tres enajenaciones de manera directa y por debajo del precio comercial. Uno de ellos es el caso del terreno enajenado a LEAR Mexican, con una superficie de 13,952.40 metros cuadrados. A pesar de que el avalúo presentado en la iniciativa establecía que este terreno tenía un valor comercial de 5 millones 215 mil pesos, se solicitó a Lear solamente el pago de 2.6 millones de pesos mexicanos, lo que representa un descuento de casi el cincuenta por ciento. Otro caso fue el terreno enajenado a Perfiles Reales S.A de C.V, este es un inmueble con una superficie de 24,296.68 metros, cuyo precio comercial fue de 6 millones 845 mil pesos y la empresa solo pagó 5 millones 141 mil 926 pesos por el terreno. Por último, el caso más grave fue el caso de terreno de 159,823.989 metros cuadrados, vendido a la empresa Parques American Industries que pago solamente 3.4 millones de pesos, a pesar de que el terreno fue valuado en 137 millones 546 mil pesos; es decir, una donación disfrazada de compraventa.

La presente iniciativa tiene el objetivo de establecer medidas de protección de los bienes inmuebles de dominio privado, para poner



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

a salvo la titularidad pública de las agresiones y usurpaciones que desvirtúan el cumplimiento de los fines de interés público de los bienes del Estado. La función de los bienes patrimoniales del Estado es la satisfacción del interés general, así como la obtención de un beneficio económico para el erario público; no los negocios, no las dádivas.

La iniciativa plantea los siguientes puntos:

- Establecer en la Ley que los inmuebles de dominio privado deben destinarse prioritariamente al servicio de las distintas Dependencias y Entidades, y demás órganos desconcentrados. En este caso, deberán ser incorporados al dominio público.
- Establecer que la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado se realizará a través de subasta pública, y solo de manera excepcional por enajenación directa.
- Se propone establecer supuestos concretos para que proceda la enajenación directa. La actual legislación sobre la enajenación directa es vaga y peligrosa, ya que señala que este mecanismo se justifica cuando se determina que se cumplen con criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- Se propone involucrar la participación ciudadana en los procedimientos de enajenación directa.
- Se prohíben los precios preferenciales, por lo que en ningún caso la enajenación a título oneroso podrá ser inferior al avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año.

Por lo anteriormente y fundado, se somete a esta soberanía la siguiente iniciativa:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. – se reforman los artículos 44 y 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua para quedar en los siguientes términos:

Artículo 44. Los bienes inmuebles del dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, cumpliendo con los requisitos previstos en esta Sección.

Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas Dependencias y Entidades, y demás órganos desconcentrados. En este caso deberán ser incorporados al dominio público.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Cuando los inmuebles de dominio privado no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el párrafo anterior, podrán ser objeto de enajenación.

La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado se realizará a través de subasta pública, y excepcionalmente por enajenación directa.

La enajenación directa solamente procederá en los supuestos establecidos en esta Ley, mediante autorización del Congreso del Estado o del Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal, según sea el caso.

Artículo 45. Los siguientes actos de administración y disposición sobre bienes inmuebles de dominio privado pueden proceder sin subasta pública, con autorización del Congreso del Estado:

- I. Permuta de inmuebles que por su ubicación y características satisfagan necesidades de las partes;**
- II. El comodato en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social sin fines de lucro;**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las Dependencias o Entidades, o para el pago de pasivos inmobiliarios;

IV. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación o ampliación de una empresa que beneficie a la colectividad.

En los anteriores supuestos es obligatorio consultar de manera previa, y eficaz a la ciudadanía. Para ello, el poder legislativo deberá convocar a audiencias públicas en términos del artículo 65 de la Ley de Participación Ciudadana.

En los supuestos III y IV están prohibidos los precios preferenciales, por lo que en ningún caso la enajenación a título oneroso podrá ser inferior al avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año.

Los actos de administración y disposición a que se refiere este artículo solo podrá hacerse cumpliendo con los siguientes requisitos:

I. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

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

- III. Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.

- IV. Especificar en favor de quién se va a enajenar. Cuando la autorización tenga por objeto la donación del inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo y terminar, en su caso, las obras de construcción en un plazo no mayor de dos años, con la consecuencia que de no cumplir con estos requisitos, el bien se revertirá al patrimonio del Estado.

Cuando la autorización tenga por objeto la donación del inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo y terminar, en su caso, las obras de construcción en un plazo no mayor de dos años, con la consecuencia que de no cumplir con estos requisitos, el bien se revertirá al patrimonio del Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

TRANSITORIOS:

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

ECONÓMICO. - Aprobado que sea tórnese a la Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos para que elabore la minuta de Decreto en los términos que deba publicarse.

D A D O en el salón de sesiones del Poder Legislativo a los 11 días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

ATENTAMENTE


DIP. LETICIA ORTEGA MÁÑEZ


DIP. MARIA ANTONIETA PÉREZ
REYES


DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA
ARELLANES



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA



**DIP. ROSANA DÍAZ
REYES**



**DIP. GUSTAVO DE LA ROSA
HICKERSON**



**DIP. EDIN CUAUHTÉMOC
ESTRADA SOTELO**



**DIP. MAGDALENA RENTERÍA
PÉREZ**



**DIP. ILSE AMÉRICA GARCÍA
SOTO**



**DIP. BENJAMÍN CARRERA
CHÁVEZ**



**DIP. DAVID OSCAR CASTREJÓN
RIVAS**