



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO
24 DIC. 2024
SUS 11.50
H. CONGRESO DEL ESTADO
13057

SH 28-06

Anexa cd. y 12 documentos

**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 conferidas por el artículo 93, fracciones VI y XXXIV, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esa Honorable Soberanía la presente iniciativa con carácter de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Decreto número 170-87 P.E. II, de la Quincuagésima Quinta Honorable Legislatura del Estado de Chihuahua, publicado en la edición número 63 del 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, por la cual se creó el organismo público descentralizado con personalidad jurídica, competencia y patrimonio propios denominado "Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua".

Así mismo, mediante Decreto número 363/05 I P.O., publicado el 21 de enero de 2006 en el Periódico Oficial del Estado, fue expedida la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua.

Posteriormente, mediante Decreto número 760/2012 II P.O. de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de mayo de 2012, fue emitida la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, por medio de la cual se creó la "Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura", como un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Conforme al artículo cuarto transitorio del referido Decreto 760/2012 II P.O., se estableció que los bienes muebles e inmuebles, derechos, recursos financieros y demás activos con los que operaba el Instituto de la Vivienda del Estado de

PRESIDENCIA
26 DIC. 2024



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Chihuahua hasta el momento de la vigencia de ese Decreto, serían transferidos en ese 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 asignara.

En cumplimiento del objeto general de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, establece y regula las políticas de vivienda en el Estado de Chihuahua, en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del estado, con el fin de asegurar el cumplimiento del derecho a la vivienda que establece el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En términos de lo dispuesto por el artículo 12 fracción XIX, de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, tiene como objeto específico, entre otros, comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo y vivienda, gozando de 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 y actualmente se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como fracción remanente de la Parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad de Chihuahua con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados, inmueble inscrito en mayor superficie mediante la escritura pública número 2,864 tirada ante la fe de la Licenciada Mónica



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Esnayra Pereyra, Notaria Pública número Veintiuno, de fecha 25 de agosto de 2006, bajo la inscripción número 85 folio 85 libro 4178 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos.

No obstante, se hace notar que la inscripción y registro del bien antes citado aparece a nombre del entonces Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua; el mismo, en su momento, fue transferido como patrimonio del organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, de conformidad con el artículo cuarto transitorio del Decreto 760/2012 II P.O., mencionado con antelación.

El bien inmueble mencionado, fracción remanente de la parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad, para su mayor identificación cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,176,153.99	394,139.94
1	2	N 67°53'41.09" E	144.81	2	3,176,208.48	394,274.10
2	3	S 28°08'53.94" E	70.99	3	3,176,145.88	394,307.59
3	4	S 68°28'51.54" W	199.33	4	3,176,072.77	394,122.15
4	5	N 64°52'15.30" E	20.42	5	3,176,081.44	394,140.64
5	1	N 00°33'13.47" W	72.55	1	3,176,153.99	394,139.94
SUPERFICIE = 11,318.182 m²						

El lote de terreno motivo de la presente iniciativa no cuenta con construcción e instalación alguna, ni se encuentra destinado a un servicio público o afecto a una colectividad, de ahí que con apego a lo establecido en el artículo 40 fracciones II y V de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se determina que es un bien de dominio privado. Derivado de lo anterior, de conformidad con lo establecido por los artículos 44 y 77 fracción I, de la citada ley, el lote de terreno puede ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común y la enajenación puede darse de forma onerosa.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Ahora bien, luego de enunciar los fundamentos y cuestiones fácticas que anteceden, se tiene que mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2023, suscrito por el Licenciado Guillermo Velázquez Gómez, representante legal de Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., dirigido a la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, manifestó el interés de la persona moral que representa por la adquisición del predio que denominó predio Jardines del Sacramento, ubicado en Av. Sacramento S/N, a su decir con una superficie de 11,304.30 metros cuadrados; pero en realidad la superficie es de 11,318.182 metros cuadrados.

En fecha 22 de julio de 2024 sesionó el Comité de Enajenaciones, Depuración y Comodatos de Bienes de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, donde se sometió a consideración la aprobación de la autorización de la enajenación del bien inmueble previamente identificado como fracción remanente de la Parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, emitiéndose el acuerdo en los términos siguientes:

“...

-----ACUERDO SE004/-----

EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 12 FRACCIÓN XIX DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE LA MORAL ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., DE LA FRACCIÓN REMANENTE DE LA PARCELA EN BREÑA DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SACRAMENTO, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA CON UNA SUPERFICIE DE 11,318.182 METROS CUADRADOS, MISMOS QUE SE CONTIENEN EN LA ESCRITURA PÚBLICA CON LA INSCRIPCIÓN 85 FOLIO 85 LIBRO 4178 SECCIÓN PRIMERA DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS POR UN IMPORTE TOTAL DE \$8,600,000.00 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), PAGADEROS CONFORME AL ESQUEMA DE PAGO PRESENTADO POR LA PERSONA MORAL ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.

....”

Con posterioridad, en fecha 01 de agosto de 2024, tuvo verificativo reunión de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Estado de Chihuahua, en el orden del día correspondiente se enlistó y se sometió a consideración autorización de enajenación a título oneroso, del bien inmueble identificado como fracción remanente de la Parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad de Chihuahua con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados, habiéndose aprobado en los términos siguientes:

“... ACUERDO/03/EXTRAORDINARIO/2024.

SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, A FAVOR DE LA MORAL ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., DE LA FRACCIÓN REMANENTE DE LA PARCELA EN BREÑA DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SACRAMENTO, DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA CON UNA SUPERFICIE DE 11,318.182 METROS CUADRADOS, MISMOS QUE SE CONTIENEN EN LA ESCRITURA PÚBLICA CON LA INSCRIPCIÓN 85 FOLIO 85 LIBRO 4178 SECCIÓN PRIMERA DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, POR UN IMPORTE TOTAL DE \$8,600,000.00 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), SUJETO A LAS SIGUIENTES TRES CONDICIONES: PACTAR UN MAYOR ENGANCHE, UN PLAZO DE 24 MESES PARA PAGO Y UN INTERÉS ANUAL DEL TIIE+3 PUNTOS PORCENTUALES.”

En fecha 07 de agosto de 2024, el C. Lic. Oscar Ricardo Mendiola Ontiveros, Director de Asuntos Jurídicos del organismo descentralizado, emitió dictamen jurídico estimando jurídicamente procedente la autorización para la enajenación del bien inmueble identificado como fracción remanente de la Parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados, quedando condicionado dicho dictamen a la previa autorización de los órganos competentes y el cumplimiento de las disposiciones jurídicas señaladas en el cuerpo del dictamen y que una vez que el bien antes mencionado haya sido objeto de las autorizaciones correspondientes, se estaría 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.

Ante el interés manifiesto del representante legal de la persona moral aludida sobre la adquisición del terreno, se procedió a realizar el avalúo colegiado de fecha 12 de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

agosto de 2024, que arrojó un valor comercial de \$8,958,889.49 (Ocho millones novecientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos 49/100 m.n.).

Finalmente, en la Segunda Sesión Ordinaria del año 2024, del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Chihuahua, celebrada el día 14 de agosto de 2024, en lo que resulta de interés, conforme el oficio CPI 050/2024, se acordó lo siguiente:

“ACUERDO: SE AUTORIZA A LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO EN FAVOR DE LA MORAL ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V. LA FRACCIÓN REMANENTE PARCELA RESERVA TERRITORIAL “EN BREÑA”, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 11,318.182 METROS CUADRADOS, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SACRAMENTO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA; INMUEBLE INSCRITO EN MAYOR SUPERFICIE BAJO EL NÚMERO 85, A FOLIOS 85, DEL LIBRO 4178 DE LA SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS; POR UN PRECIO DE \$8,600,000.00 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). LO ANTERIOR, PARA DESARROLLAR FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES.”.

Antes de proseguir, es pertinente aclarar que, si bien es cierto en los acuerdos autorizados por los distintos órganos colegiados, se estableció la nomenclatura del fraccionamiento como “*Jardines de Sacramento*”, también lo es que la información documental oficial revela que en los acuerdos se omitió una letra en el nombre del fraccionamiento, siendo el nombre correcto el asentado en la presente iniciativa como “*Jardines del Sacramento*”. Lo anterior se deriva del instrumento público número 2,864, volumen 168, dado en esta ciudad de Chihuahua, Chih., a los 25 días del mes de agosto de 2006, ante la fé de la Licenciada Mónica Esnayra Pereyra, Notaria Pública Número 21, para este Distrito Judicial Morelos.

Así que, a manera de complemento en la atención a los criterios para la venta de bienes inmuebles de dominio privado de manera directa para una persona determinada, se indica que se utilizó el criterio de economía, ya que en el particular,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

luego de que el solicitante mostrara interés en adquirir el lote de terreno que ocupa esta iniciativa, se busca obtener el mayor beneficio económico posible con la encomienda de destinar recursos adicionales al cumplimiento de los objetivos del organismo, implicando ello una administración recta y prudente de los bienes; eficiencia, puesto que en el caso particular y conforme a los procedimientos que se han descrito en esta iniciativa, los cuales se tienen por enunciados en este momento, se aplicaron una serie de medidas cuyo objeto fue realizar un trabajo de calidad y excelencia en cuanto a la integración pormenorizada y detallada en la elaboración y contenido de planos, avalúos, dictámenes, revisiones de campo y demás, todas encaminadas para que en el proceso de enajenación a título oneroso a favor del solicitante, se cumpliera así con la función encomendada de manera sobresaliente, clara, sencilla y transparente; imparcialidad, ya que atendiendo a criterios objetivos de decisión, en la que no existió preferencia o inclinación, influencia de sesgos, prejuicios o tratos diferenciados por razones inapropiadas en favor o en contra de persona determinada para la enajenación a título oneroso del lote que nos ocupa, fue que se integró el expediente correspondiente, para finalmente concluir que, al haber un único solicitante y éste mostrado su interés de adquirirlo mediante la entrega de la cantidad de dinero fijada a partir de un avalúo colegiado y autorizado, de manera ecuánime se determina conceder la autorización para la enajenación del lote a título oneroso en favor del solicitante; y, honradez, puesto que toda la actuación respecto a la integración del expediente que se pretende enajenar a título oneroso, se desarrolló con rectitud o probidad, cumpliendo con las directrices legales y la normatividad, puesto que se fijó el valor del lote de terreno tomando en cuenta el avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados, el cual se aprobó por las áreas técnicas, jurídicas y administrativas de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua.

En dicho orden de ideas, se tiene como sustento que el objeto general de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, es 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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

patrimonio de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, en el entendido de que los recursos económicos que se obtengan por dicha operación, deben ser destinados al cumplimiento de los objetivos de dicha institución.

Por su parte, 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 el 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; para ello, como líneas de acción se prevé 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.

Pues bien, para lograr dichos objetivos de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, es incuestionable que se debe contar, de ser posible, con recursos económicos adicionales de los que tenga asignados para facilitar el que las familias cuenten con una vivienda digna y decorosa, y así abonar al cumplimiento de los objetivos establecidos en la ley y en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027.

Por lo anteriormente expuesto y habiendo colmado y satisfecho todos y cada uno de los extremos para que proceda esta iniciativa, con fundamento en los artículos 8 fracción III, 44, 45 y 77 fracción I, 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:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., el predio identificado como fracción remanente de la parcela en breña del Fraccionamiento Jardines del Sacramento, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados, inmueble inscrito en mayor superficie mediante escritura pública número 2,864 tirada ante la fe de la Licenciada Mónica Esnayra Pereyra, Notaria Pública número Veintiuno del Distrito Judicial Morelos, bajo la inscripción 85 folio 85 libro 4178 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, el que se especifica con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,176,153.99	394,139.94
1	2	N 67°53'41.09" E	144.81	2	3,176,208.48	394,274.10
2	3	S 28°08'33.94" E	70.99	3	3,176,145.88	394,307.59
3	4	S 68°28'51.54" W	199.33	4	3,176,072.77	394,122.15
4	5	N 64°52'15.30" E	20.42	5	3,176,081.44	394,140.64
5	1	N 00°33'13.47" W	72.55	1	3,176,153.99	394,139.94
SUPERFICIE = 11,318.182 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, Chihuahua,
a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

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

ING. JOSÉ ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ
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, para la autorización de enajenación a título oneroso a favor de la persona moral Enalte Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., de un predio con una superficie de 11,318.182 metros cuadrados, en la ciudad de Chihuahua, Chih.