

Oficio No. SGG-032/2025

Chihuahua, Chih., a 19 de febrero de 2025.

**DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA**  
**PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**PRESENTE.**

Anteponiendo un cordial saludo, me permito dar contestación a su oficio número LXVIII/SALJ/AOG/0016-2, recibido el día cinco de febrero del presente año, mediante el cual comunica que en sesión del día treinta y uno de enero del año que transcurre, la Diputada María Antonieta Pérez Reyes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, formuló diversas preguntas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en materia de vivienda vertical; por lo cual solicita hacer llegar a esa Presidencia las respuestas correspondientes dentro de los veinte días naturales posteriores a la recepción de las preguntas.

En ese tenor, de conformidad con lo previsto en la fracción IV del artículo 66 Constitucional, adjunto al presente el oficio SDUE-107/25 firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se brinda respuesta a las referidas interrogantes.

Finalmente, agradezco este ejercicio de comunicación respetuosa entre los Poderes del Estado, utilizando para ello los mecanismos institucionales previstos en la Constitución Local.

Sin más de momento, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

**LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



SECRETARÍA GENERAL  
DE GOBIERNO  
CHIHUAHUA, CHIH.

**PRESIDENCIA**

24 FEB. 2025

JM 13:39  
H. CONGRESO DEL ESTADO

"2025, Año del Bicentenario de la Primera  
Constitución del Estado de Chihuahua"  
Palacio de Gobierno, Planta Baja, Calle  
Aldama No. 901, Col. Centro, Chihuahua,  
Chih. (614) 429-33-00 Ext. 11155 y 11156

[www.chihuahua.gob.mx](http://www.chihuahua.gob.mx)



**GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA**

**SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA**

DESPACHO DEL C. SECRETARIO

Oficio No. SDUE-107/25

Chihuahua, Chih., a 12 de febrero de 2025.

**DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA  
PRESIDENTA DEL HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.  
PRESENTE.**

En atención a su oficio No. LXVIII/SALJ/AOG/0016-1, el cual me fuera notificado con fecha 05 del mes y año en curso; mediante el cual se solicita de esta autoridad dar respuesta a diversas preguntas formuladas por la Dip. María Antonieta Pérez Reyes, comparezco en tiempo para informar:

De conformidad con el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política, Artículos 1, 29 Fracción XXIII, 72 Fracción VII, del Código Municipal del Estado y Artículo 13 Fracción IX inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, todas del Estado de Chihuahua, es facultad de la administración municipal, ejercer el control y vigilancia en materia de fraccionamientos a través de su estructura de gobierno; lo anterior en atención a las preguntas 1, 2 y 3, toda vez que esta autoridad carece de la información solicitada por la Diputada por no ser facultad estatal la autorización de dichas acciones urbanísticas.

Sin embargo, con el fin de establecer una postura fundamentada respecto a esta problemática, la Secretaría procederá a solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología un listado de los proyectos que cumplan con las características señaladas en cualquiera de las etapas mencionadas en su solicitud.

En cuanto a la pregunta 4 de la Diputada, que señala: ¿Por qué la Sría a su cargo no investiga y denuncia públicamente proyectos de obra de construcción que sabiendo que no cuentan con permisos se anuncian y reciben dinero de clientes potenciales? Al respecto, informo a ese Honorable Congreso, que ante esta Secretaría, no se ha presentado denuncia alguna que demande la intervención que la Dip. Pérez Reyes señala en su redacción, por lo que no reconocemos la afirmación de la misma cuando establece "Que sabiendo que no cuentan con permisos". Para lo cual reitero que esta autoridad no tiene conocimiento formal de tales hechos aludidos.

Lo anterior, considerando que el Artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, define que le corresponde al Municipio, expedir las licencias, constancias y autorizaciones de acciones urbanísticas.



BICENTENARIO  
ESTADO DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera  
Constitución del Estado de Chihuahua"

Edificio Héroes de la Revolución, 5to piso,  
Av. Venustiano Carranza No. 803, Col. Obrera  
(614) 429-33-00 Ext. 14901

[www.chihuahua.gob.mx](http://www.chihuahua.gob.mx)



Asimismo, le informo que personal de la Secretaría se está incorporando a las reuniones interinstitucionales en las que participan dependencias de la Secretaría de Seguridad Pública y el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua. El objetivo de estas reuniones es buscar soluciones a la problemática identificada en redes sociales, relacionada con la oferta de lotes en venta en zonas con uso de suelo de preservación ecológica, sin la debida autorización de la autoridad municipal. Proponemos incluir esta problemática en los objetivos de las reuniones y extendemos una cordial invitación para que los asesores a su cargo se integren a las mesas de trabajo correspondientes.

En cuanto a la pregunta 5 de la Diputada, que señala: ¿Considera usted Srío Valdez Juárez que es necesario reglamentar específicamente al respecto del tema que nos ocupa, a fin de darles amplias facultades a su Sría o a la autoridad correspondiente, para que investiguen desde la etapa de "publicidad" a las inmobiliarias que promocionan proyectos de vivienda para conocer el status que guardan los trámites y permisos necesarios para sus proyectos?. Al respecto me permito informar que actualmente la legislación establece, entre otras disposiciones, las siguientes:

Artículo 13 Fracción IX, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua:

Artículo 13. Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

- a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.

Asimismo, señala el Artículo 238 de la referida ley:

Artículo 238. Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios, promesas de venta, compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrita la aprobación del fraccionamiento en el Registro Público de la Propiedad.

Las Notarías Públicas exigirán como requisito indispensable para autorizar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, que se les acredite que han cumplido con la obligación que en el mismo se contiene.

Quienes celebren las operaciones mencionadas en contravención de este artículo causarán perjuicio al Municipio y a la persona compradora, y serán acreedoras de la sanción correspondiente.



El Código Penal para el Estado de Chihuahua, establece en su Artículo 224 Fracción VII, en materia del Delito de Fraude:

Artículo 224. Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

VII. Por sí, o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes o sin satisfacer los requisitos señalados en el permiso obtenido, fraccione o divida en lotes un terreno urbano o rústico, con o sin construcciones, propio o ajeno y transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.

Como es del conocimiento de esa autoridad, el Delito de Fraude se persigue por Querrela, de conformidad con el Artículo 98 del Código Penal, por lo que se requiere la denuncia específica del afectado para el inicio de la carpeta de investigación, en los términos de la normatividad vigente; y como lo referí al inicio de mi comunicado, esta autoridad no ha recibido de manera formal denuncia alguna, que pueda ser canalizada por las vías legales adecuadas.

Por último, me permito informarle que esta Secretaría ha tenido el acercamiento con el H. Congreso del Estado, y se informó que se cuenta con una propuesta de adecuaciones a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; así mismo se encuentra en proceso de conclusión su correspondiente Reglamento. En este proceso, se analizará la propuesta de agregar artículos específicos que regulen esta materia, con el fin de dotar a las autoridades competentes de las herramientas necesarias para cumplir con lo dispuesto en la legislación correspondiente. Estas modificaciones están orientadas a garantizar la seguridad y la protección civil de los habitantes y sus bienes.

Por lo anterior, solicito se me tenga en tiempo y forma dando respuesta a las preguntas formuladas por la Dip. María Antonieta Pérez Reyes, en los términos del Artículo 66 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, que me fueran notificadas bajo el oficio No. LXVIII/SALJ/AOG/0016-1.

Sin otro particular, quedo de usted.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**M.D.U. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C.c.p. MTRA. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVÁN.-Gobernadora Constitucional del Estado de Chihuahua  
LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA.-Secretario General de Gobierno



"2025, Año del Bicentenario de la Primera  
Constitución del Estado de Chihuahua"

Edificio Héroes de la Revolución, 5to piso,  
Av. Venustiano Carranza No. 803, Col. Obrera  
(614) 429-33-00 Ext. 14901

[www.chihuahua.gob.mx](http://www.chihuahua.gob.mx)