



Aguascalientes, Ags., a 10 de diciembre del 2024.

ASUNTO: Se presenta iniciativa.

**HONORABLE SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL CONGRESO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
P R E S E N T E.**

DANIELA MIYUKY LÓPEZ MUÑOZ, HERIBERTO GALLEGOS SERNA, RODRIGO CERVANTES MEDINA, JOSÉ TRINIDAD ROMO MARÍN Y SALVADOR MAXIMILIANO RAMÍREZ HERNÁNDEZ en calidad de diputados integrantes de la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Aguascalientes, con fundamento en las facultades que nos confieren los artículos 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 fracción I y 30 fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; así como los artículos 16 fracción III, 108, 112 y 114 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes, sometemos a consideración de esta Honorable Soberanía, la **INICIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE BIENES PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En fecha 27 de diciembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Decreto Número 575 de esta Soberanía, por el cual se expidió la Nueva la Ley de Bienes del Estado de Aguascalientes, a efecto de poder resolver y adecuar a las nuevas disposiciones legales en materia de administración, adquisición, registro, conservación, uso, aprovechamiento, posesión, destino, enajenación, disposición, explotación, control, inspección y vigilancia sobre los bienes que constituyen el patrimonio de los Poderes Públicos a nivel estatal, es decir, los que corresponden al Ejecutivo, al Legislativo y al Judicial, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado de Aguascalientes, respetando la autonomía municipal para la regulación correspondiente a su patrimonio, en atención a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política



de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el artículo 66 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes.

La nueva Ley solucionó, además, las consecuencias derivadas de la aprobación por esta Soberanía de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, publicada mediante Decreto Número 178 el pasado 30 de septiembre de 2022, que generó modificaciones respecto de atribuciones establecidas entre la Secretaría de Administración y la Contraloría del Estado en materia de la administración del inventario de bienes al cuidado de la Administración Pública Estatal, así como la supervisión para el correcto uso y estado de conservación de los mismos, sin embargo, en dicho marco normativo.

La ley de bienes vigente prevé un mecanismo que permita el aprovechamiento de bienes inmuebles de dominio privado del Poder Ejecutivo Estatal para el desarrollo de vivienda y para la ejecución de acciones que sean necesarias para el otorgamiento de pensiones y prestaciones de seguridad social a favor de los servidores públicos del Estado, siempre que sean ejecutados por organismos públicos descentralizados del Poder Ejecutivo de manera directa sobre sus bienes inmuebles de dominio privado y siguiendo el procedimiento dispuesto en el artículo 28 de la ley referida.

Es evidente que para hacer funcionar el mecanismo previsto en el artículo 28 se requiere que la disposición de bienes inmuebles se justifique plenamente para el cumplimiento del objeto de los organismos públicos descentralizados correspondientes.

En materia de desarrollo de vivienda, la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, que crea el organismo descentralizado responsable del desarrollo de vivienda, dispone que, entre los objetos de ese instituto se cuenta con el de impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de **integralidad**, desde la ordenación territorial, **la infraestructura** y la administración urbana, tal como se desprende de lo establecido en la fracción IV del artículo 3º de la ley comentada.

Para ello, la Ley analizada, dota al Instituto de las facultades necesarias para realizar actos de dominio sobre bienes de su propiedad a efecto de que se construyan obras **de impacto social o económico para la comunidad**, tal como se desprende de la lectura del artículo 4º, fracción III, inciso K) de la ley referida.



Con base en lo expuesto, podemos reconocer que en la legislación vigente en el Estado de Aguascalientes, el organismo público descentralizado del Ejecutivo Estatal responsable del desarrollo de vivienda tiene, además, el objetivo de lograr un desarrollo integral de la vivienda que no se limita a la mera construcción y adjudicación de casas o espacios destinados a la vivienda, sino que debe procurar un desarrollo armónico, sostenible y sustentable del entorno en el que se ejecutará la construcción de vivienda para lograr que, tanto los beneficiarios directos de la vivienda como el entorno de la comunidad, cuenten con bienes públicos que les garanticen calidad de vida y plusvalía.

Estamos convencidos de que la sólo ejecución de vivienda, que no vaya acompañada de obras de infraestructura con alto impacto social, solo condena a las familias a vivir en entornos de baja calidad, en los que se desarrollan vicios de marginación y exclusión y que resultan poco atractivos para nuestras familias.

Por ello, creemos que es necesario proponer esta reforma para aclarar y establecer los alcances de la facultad que se deriva de los artículos 28 de la Ley de Bienes del Estado de Aguascalientes y 3 y 4 de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes.

En este proyecto se refuerza el requisito de que las operaciones de la naturaleza de las propuestas sólo podrán ser ejecutadas por organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Estatal, sobre bienes de dominio privado de su propiedad; igualmente se refuerza el requisito de que esas operaciones deben ser ejecutadas para el cumplimiento del objeto de desarrollo de vivienda o para el cumplimiento del pago de pensiones o de prestaciones de seguridad social a favor de los servidores públicos del Estado.

Sin embargo, en tratándose de desarrollo de vivienda, la iniciativa pretende aclarar qué debe entenderse por ese objetivo, para lo cual se hace referencia expresa a la posibilidad de utilizar el mecanismo del artículo 28 de las Ley de Bienes para lograr la construcción de infraestructura o de bienes públicos que garanticen el desarrollo integral del entorno urbano y en ejercicio de las facultades que actualmente tiene conferidas el Instituto de Vivienda del Estado.



El proyecto que sometemos a la consideración de esta Soberanía permite dejar claro el margen de actuación de los funcionarios involucrados, el nivel de justificación de los proyectos de que se trate y, por lo tanto, las responsabilidades de los servidores públicos que serían aplicables a cada caso, por lo que garantiza un manejo adecuado del patrimonio inmobiliario estatal.

Por lo anterior, consideramos que este proyecto queda alineado con Eje 5 del El Plan de Desarrollo del Estado 2022-2027, "Estado Inteligente y Abierto" en el que se establecen las estrategias encaminadas a la Innovación Digital, al Gobierno Eficiente, Finanzas Sanas, Transparencia, Fiscalización y Rendición de Cuentas, Combate a la Corrupción, Gobernabilidad y Derechos Humanos, Confiabilidad y Transparencia de las Instituciones Públicas, entre otros, bajo un diagnóstico continuo para un Estado de Gobernabilidad, toda vez que la buena gobernanza implica los procesos, procedimientos y prácticas de gobierno bajo una gestión normativa y de evaluación que impulse la participación efectiva de la sociedad.

Por lo anterior, se remite para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación el siguiente:

Reformar el primer párrafo y el inciso a) de la fracción III del artículo 28; las fracciones II y III del artículo 119; se adiciona los párrafos segundo y tercero al artículo 28; una fracción IV del artículo 119 de Ley de Bienes para el Estado de Aguascalientes, así como, el inciso K) de la fracción III del artículo 4º; la fracción XIX del artículo 2; y se adiciona una fracción XX al artículo 20 recorriéndose la subsecuente, todo lo anterior de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, para quedar de la siguiente manera:

LEY DE BIENES PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES	
TEXTO ACUAL	PROPUESTA DE REFORMA
Artículo 28. Los actos de dominio, cuyo objeto sea el desarrollo de vivienda y el otorgamiento de las prestaciones de seguridad y servicios sociales para los servidores públicos del Estado, siempre	Artículo 28. Los actos de dominio, incluyendo las ventas, permutas y los demás contratos a que se refiere el inciso K) de la fracción III, del artículo 4 de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la

que sean ejecutados por los organismos públicos descentralizados del Poder Ejecutivo de manera directa sobre sus bienes inmuebles de dominio privado, estarán sujetos al siguiente procedimiento:

I. a la II. ...

III. ...

a) La viabilidad, la oportunidad, el mérito y los beneficios que tendrá para la sociedad o el Estado la limitación de dominio de que se trate;

Propiedad del Estado de Aguascalientes, cuyo objeto sea el desarrollo de vivienda **unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, así como otros usos que la complementen a manera enunciativa y no limitativa, comercial y de servicios, turístico, industrial o cualesquiera otra acción urbanística, por la que se promueva la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial, en términos de lo preceptuado por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y el otorgamiento de las prestaciones de seguridad y servicios sociales para los servidores públicos del Estado, siempre que sean ejecutados por los organismos públicos descentralizados del Poder Ejecutivo de manera directa sobre sus bienes inmuebles de dominio privado, estarán sujetos al siguiente procedimiento:**

I. a la II. ...

III. ...

a) La viabilidad, la oportunidad, el mérito y los beneficios que tendrá para la sociedad o el Estado **el acto de dominio de que se trate, considerando las medidas necesarias**

<p>b) al c)...</p> <p>IV. ...</p> <p>...</p>	<p>para garantizar el interés patrimonial del Estado y la utilidad, la calidad de las obras y cualesquiera otras medidas de compensación que se estipulen como contraprestación en los contratos traslativos de dominio que celebre el Organismo Público Descentralizado del que se trate:</p> <p>b) al c) ...</p> <p>IV.</p> <p>...</p>
<p>Artículo 119. ...</p> <p>I. ...</p> <p>II. Desafectar del inventario en su caso, los bienes muebles de su propiedad que se encuentren en el régimen de dominio público, mediante las formas oficiales a que se refiere el artículo 16 de esta Ley. La desafectación de los muebles tendría únicamente el efecto de que los bienes muebles pierdan su carácter de inalienables y dicho acto, podrá referirse a uno o más bienes debidamente identificados de manera individual; y</p> <p>III. Licitación o subasta, según sea el caso, por conducto de su Comité de Bienes los bienes muebles de su propiedad;</p>	<p>Artículo 119. ...</p> <p>I. ...</p> <p>II. Desafectar del inventario en su caso, los bienes muebles de su propiedad que se encuentren en el régimen de dominio público, mediante las formas oficiales a que se refiere el artículo 16 de esta Ley. La desafectación de los muebles tendría únicamente el efecto de que los bienes muebles pierdan su carácter de inalienables y dicho acto, podrá referirse a uno o más bienes debidamente identificados de manera individual;</p> <p>III. Licitación o subasta, según sea el caso, por conducto de su Comité de Bienes los bienes muebles de su propiedad; y</p>

<p>...</p>	<p>IV. Someter a consideración del Comité de Bienes, conforme a lo dispuesto en el artículo 57, fracción II, inciso g) de la presente Ley, la autorización para determinar como destino final de bienes muebles su permuta por la prestación de servicios de construcción orientados al desarrollo de vivienda, ya sea unifamiliar, plurifamiliar horizontal o plurifamiliar vertical, así como otros proyectos destinados al desarrollo habitacional, en los términos y condiciones establecidos en las Normas Generales referidas en el artículo anterior.</p> <p>...</p>
------------	---

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	
TEXTO ACUAL	PROPUESTA DE REFORMA
ARTÍCULO 4º.- ...	ARTÍCULO 4º.- ...
I. a la II. ...	I. a la II. ...
III. ...	III. ...
A) al J) ...	A) al J) ...

<p>K) Comercializar los predios propiedad del Instituto teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros, con el propósito de que se construya vivienda, fraccionamientos o proyectos turísticos, industriales o de impacto social o económico para la comunidad;</p> <p>L) al T) ...</p>	<p>K) Comercializar los predios del Instituto teniendo la facultad de desincorporarlos bajo cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros; estipulando para ello contraprestaciones, como venta, permuta, ejecución de obras, mejoramiento y renovación de la infraestructura existente, implementación de nueva en áreas de reserva urbana, con el propósito de que se construya vivienda, unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, o de usos comercial y de servicios, turístico, industrial o cualesquiera otra acción urbanística cuyos impactos sean benéficos social o económicamente para la comunidad.</p> <p>L) al T) ...</p>
<p>ARTÍCULO 20.- ...</p> <p>I. al XVIII. ...</p> <p>XIX. Autorizar los términos y condiciones de las asociaciones con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o municipal, los sectores privado o social conforme a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;</p> <p>XX. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del Instituto.</p>	<p>ARTÍCULO 20.- ...</p> <p>I. al XVIII. ...</p> <p>XIX. Autorizar los términos y condiciones de las asociaciones con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o municipal, los sectores privado o social conforme a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;</p> <p>XX.- Autorizar los actos de dominio a que se refiere el artículo 4, fracción III, inciso K) de esta ley, tomando las medidas necesarias para garantizar el</p>

XXI.- Sin precedente.	interés patrimonial del Estado, el orden público y el interés social de conformidad a las contraprestaciones y/o medidas de compensación estipuladas para ello, en los contratos traslativos de dominio que celebre el Instituto; y XXI.- Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del Instituto.
-----------------------	--

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de la Honorable Legislatura el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - *Se reforma el primer párrafo y el inciso a) de la fracción III del artículo 28; las fracciones II y III del artículo 119; se adiciona los párrafos segundo y tercero al artículo 28; una fracción IV del artículo 119 de Ley de Bienes para el Estado de Aguascalientes, para quedar como sigue:*

LEY DE BIENES PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

Artículo 28. Los actos de dominio, **incluyendo las ventas, permutas y los demás contratos a que se refiere el inciso K) de la fracción III, del artículo 4 de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, cuyo objeto sea el desarrollo de vivienda unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, así como otros usos que la complementen a manera enunciativa y no limitativa, comercial y de servicios, turístico, industrial o cualesquiera otras acciones urbanísticas, por la que se promueva la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial, en términos de**



lo preceptuado por la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, y el otorgamiento de las prestaciones de seguridad y servicios sociales para los servidores públicos del Estado, siempre que sean ejecutados por los organismos públicos descentralizados del Poder Ejecutivo de manera directa sobre sus bienes inmuebles de dominio privado, estarán sujetos al siguiente procedimiento:

I. a la II. ...

III. ...

a) La viabilidad, la oportunidad, el mérito y los beneficios que tendrá para la sociedad o el Estado **el acto** de dominio de que se trate, **considerando las medidas necesarias para garantizar el interés patrimonial del Estado y la utilidad, la calidad de las obras y cualesquiera otras medidas de compensación que se estipulen como contraprestación en los contratos traslativos de dominio que celebre el Organismo Público Descentralizado del que se trate:**

b) al c) ...

IV. ...

...

Artículo 119. ...

I. ...

II. Desafectar del inventario en su caso, los bienes muebles de su propiedad que se encuentren en el régimen de dominio público, mediante las formas oficiales a que se refiere el artículo 16 de esta Ley. La desafectación de los muebles, tendría únicamente el efecto de que los bienes muebles pierdan su carácter de inalienables y dicho acto, podrá referirse a uno o más bienes debidamente identificados de manera individual;



III. Licitar o subastar, según sea el caso, por conducto de su Comité de Bienes los bienes muebles de su propiedad; y

IV. Someter a consideración del Comité de Bienes, conforme a lo dispuesto en el artículo 57, fracción II, inciso g) de la presente Ley, la autorización para determinar como destino final de bienes muebles su permuta por la prestación de servicios de construcción orientados al desarrollo de vivienda, ya sea unifamiliar, plurifamiliar horizontal o plurifamiliar vertical, así como otros proyectos destinados al desarrollo habitacional, en los términos y condiciones establecidos en las Normas Generales referidas en el artículo anterior.

...

ARTÍCULO SEGUNDO.- *Se reforma el inciso K) de la fracción III del artículo 4º; la fracción XIX del artículo 2; y se adiciona una fracción XX al artículo 20 recorriéndose la subsecuente, todo lo anterior de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, para quedar como sigue:*

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

ARTÍCULO 4º.- ...

I. a la II. ...

III. ...

A) al J) ...

K) Comercializar los predios del Instituto teniendo la facultad de **desincorporarlos bajo cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros; estipulando para ello contraprestaciones, como venta, permuta, ejecución de obras, mejoramiento y renovación de la infraestructura existente, implementación de nueva en áreas de**



reserva urbana, con el propósito de que se construya vivienda, unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, o de usos comercial y de servicios, turístico, industrial o cualesquiera otra acción urbanística cuyos impactos sean benéficos social o económicamente para la comunidad.

L) al T) ...

ARTÍCULO 20.- ...

I. al XVIII. ...

XIX. Autorizar los términos y condiciones de las asociaciones con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o municipal, los sectores privado o social conforme a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;

XX.- Autorizar los actos de dominio a que se refiere el artículo 4, fracción III, inciso K) de esta ley, tomando las medidas necesarias para garantizar el interés patrimonial del Estado, el orden público y el interés social de conformidad a las contraprestaciones y/o medidas de compensación estipuladas para ello, en los contratos traslativos de dominio que celebre el Instituto; y

XXI.- Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del Instituto.

TRANSITORIO

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

ATENTAMENTE



DIP. DANIELA MIYUKY LÓPEZ MUÑOZ



DIP. HERIBERTO GALLEGOS SERNA



DIP. RODRIGO CERVANTES MEDINA



DIP. JOSÉ TRINIDAD ROMO MARÍN



DIP. SALVADOR MAXIMILIANO
RAMÍREZ HERNÁNDEZ

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DE LA LXVI LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES