



Número de oficio: CE/DGJ/1547/2023.

Asunto: Solicitud de autorización para ejecución de actos de dominio sobre bien inmueble.

Aguascalientes, Ags., a 28 de noviembre de 2023.

Diputado Jaime González de León
Presidente de la Mesa correspondiente
al Primer Período Ordinario de Sesiones
del Tercer Año de Ejercicio
Constitucional de la Honorable LXV
Legislatura del Congreso del Estado de
Aguascalientes
Presente

Con fundamento en los artículos 3°, 27, fracción VI, 36 y 46 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 2°, 4°, 5°, 6°, 8° fracción V, 12 fracción XVIII y 43 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal; en relación con los artículos 1°, 5° fracción II, 6° fracción II, 7° fracción I, 8° fracción II, 10 fracción III, 11, 15 primer párrafo, 24 fracciones VI, XII y XVII, 46 fracción IV y 50 de la Ley de Bienes del Estado de Aguascalientes, el que suscribe, **Licenciado Juan Pablo Gómez Diosdado**, Contralor del Estado de Aguascalientes, con las facultades conferidas por el nombramiento realizado mediante oficio **SAE/N/DG/001/2022** de fecha **primero de octubre de dos mil veintidós**, expedido por la **Doctora María Teresa Jiménez Esquivel, Gobernadora Constitucional del Estado de Aguascalientes**, me permito someter ante la recta consideración de esta Honorable Soberanía la **“Solicitud para ejercer actos de dominio del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, en su modalidad de aportación a fideicomiso inmobiliario, cuyo objeto es financiar y desarrollar el programa de “Vivienda para Cuerpos de Seguridad”**, respecto del predio ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas, propiedad del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. El Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a lo dispuesto por el artículo 2°, fracción I de la Ley para el Control de Entidades Paraestatales del Estado de Aguascalientes; artículo 1° de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad que ejerce funciones de autoridad en materia de Vivienda Social, con domicilio oficial en calle Ciencia y Tecnología número 114, Parque Industrial Tecnopolo, Pocitos en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.



- II. Mediante escritura pública número 264 (dos, seis, cuatro) del Volumen 5 (cinco), pasada ante la fe del Licenciado Javier Ramírez Isunza, Notario Público número 43 (cuarenta y tres), del Estado de Aguascalientes, mismo que corresponde al contrato de compraventa celebrado entre el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, hoy Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes y los ciudadanos Gabriel Hernández y Amalia Mendoza Gómez por la adquisición de la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del Ejido Cotorina del Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas, dicho predio que tiene valor de \$25,040,030.00 (Veinticinco millones cuarenta mil treinta pesos 00/100 M.N.), lo cual se acredita mediante el avalúo con clave alfanumérica IRC/DGC/04607/2023 de fecha 05 de mayo de 2023.
- III. En Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes de fecha 08 (cero ocho) de junio de 2023 (dos mil veintitrés), se aprobaron diversos puntos, que, para el caso del presente, se destacan los numerales 4 (cuatro) y 5 (cinco) en donde en esencia, se autoriza el programa “Vivienda para Cuerpos de Seguridad”, así como la contratación de un Fideicomiso Inmobiliario cuyo objeto es el de financiar y desarrollar el programa referido, lo anterior a su vez en cumplimiento con el Plan de Desarrollo del Estado 2022-2027, en su meta 11.1 que es la creación de vivienda para los cuerpos de seguridad pública, protección civil, bomberos, así como la aportación de un predio de su propiedad ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco), con las siguientes

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- **AL NORTE**, en cuatrocientos diecinueve metros diecinueve centímetros, con carretera a San Bartolo.
- **AL ESTE**, en doscientos cuatro metros veintinueve centímetros, con área de uso común.
- **AL SUR**, en cuatrocientos diecisiete metros setenta y dos centímetros, en línea quebrada con Pedro Roque Hernández.
- **AL SUROESTE**, en ciento noventa y siete metros cincuenta y cinco centímetros con Pedro Roque Hernández.

Cuyo registro del inmueble referido ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado, se encuentra con el número 28 (veintiocho), del libro número 6, 734 (seis mil setecientos treinta y cuatro), de la Sección Primera, del Municipio de Aguascalientes, de fecha 10 (diez) de junio del año 2009 (dos mil nueve).



- IV. Asimismo, mediante oficio número **IVSOP/DG/0597/2023**, de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2023, recibido en la Contraloría del Estado en fecha 21 (veintiuno), de septiembre de 2023, la Arquitecta Claudia Gabriela Caudel de Luna, Directora General del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, solicita se realice, la autorización ante el Congreso del Estado para la ejecución de actos de dominio sobre un bien inmueble del Estado, propiedad del citado organismo público descentralizado para su aportación a un fideicomiso inmobiliario, derivado de los antecedentes II y III de la presente exposición de motivos, respecto del inmueble ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas.
- V. Para acreditar lo anterior se adjuntan en copia certificada los siguientes documentos que integran el expediente conforme a lo dispuesto por los artículos anexos:

Anexo 1.- Copia certificada de la Escritura Pública número 264 (doscientos sesenta y cuatro), Volumen 5 (cinco), pasada ante la fe del Licenciado Javier Ramírez Isunza, Notario Público número 43 del Estado de Aguascalientes, mismo que corresponde al contrato de compraventa celebrado entre el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, hoy Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes y los ciudadanos Gabriel Hernández y Amalia Mendoza Gómez por la adquisición de la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno) del Ejido Cotorina del Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas”, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 28 (veintiocho), del libro número 6, 734 (seis mil setecientos treinta y cuatro), de la Sección Primera, del Municipio de Aguascalientes, de fecha 10 (diez) de junio del año 2009 (dos mil nueve).

Anexo 2.- Copia certificada de la Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, de fecha 08 (cero ocho) de junio de 2023 (dos mil veintitrés).

Anexo 3.- Copia certificada del Avalúo Comercial del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, de fecha 05 (cero cinco), de mayo de 2023 (dos mil veintitrés), dentro del cual se desprende el valor del inmueble ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas.

Anexo 4.- Copia certificada del oficio número **IVSOP/DG/0597/2023** de fecha 20 (veinte) de septiembre del 2023 (dos mil veintitrés), donde la Titular del Instituto de Vivienda Social



y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, Arquitecta Claudia Gabriela Caudel de Luna, pide se realice la solicitud de autorización al Congreso del Estado, para la ejecución de actos de dominio sobre una bien inmueble propiedad del citado Organismo Público Descentralizado.

En tal sentido, y derivado de lo antes expuesto y fundado, es que esta Contraloría del Estado determina procedente la solicitud de la Arquitecta Claudia Gabriela Caudel de Luna, Titular del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, del inmueble **ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie de 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco) centiáreas,** propiedad del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, para ser aportados a un fideicomiso inmobiliario que desarrollará el programa denominado “Vivienda para Cuerpos de Seguridad”, a efecto de edificar y dotar a elementos de los cuerpos de seguridad de una vivienda digna, por ser un derecho humano consagrado en el artículo 4º párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y reconocer también la labor tan importante que realizan, además de que la demanda de vivienda para dicho sector ha incrementado, por lo que con la aportación de dicho inmueble se tendrá mayor utilidad y beneficio social al predio en mención, para tal efecto, se propone la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

*“**ARTÍCULO PRIMERO.** En atención a la solicitud realizada por el Titular de la Contraloría del Estado de Aguascalientes, a nombre del Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Aguascalientes, y derivado de la petición del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, fracción VI y 46, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, se **Autoriza** a la Titular del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, ejercer actos de dominio en modalidad de transmisión a favor de Fideicomiso Inmobiliario que se conformará para desarrollar el programa denominado “Vivienda para Cuerpos de Seguridad”, respecto del inmueble ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con una superficie 8 (ocho) hectáreas 38 (treinta y ocho) áreas 95 (noventa y cinco), propiedad del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, misma que se encuentra acreditada con la Escritura Pública número 264 (doscientos sesenta y cuatro), Volumen 5 (cinco), pasada ante la fe del Licenciado Javier Ramírez Isunza, Notario Público número 43 del Estado de Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: - **AL NORTE**, en cuatrocientos diecinueve metros diecinueve centímetros, con carretera a San Bartolo,-**AL ESTE**, en doscientos cuatro metros veintinueve centímetros, con área de uso común,-**AL SUR**, en cuatrocientos diecisiete metros setenta y dos centímetros, en línea*



quebrada con Pedro Roque Hernández, **-AL SUROESTE**, en ciento noventa y siete metros cincuenta y cinco centímetros con Pedro Roque Hernández.

ARTÍCULO SEGUNDO. En virtud de lo anterior, se autoriza a la Titular del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, para realizar todos los actos jurídicos y administrativos correspondientes y de cualquier índole, requeridos para efectuar la transmisión objeto del presente Decreto, como lo es de manera enunciativa, mas no limitativa, la obtención de permisos, autorizaciones, constancias, dictámenes, entre otros.

ARTÍCULO TERCERO. Queda condicionada la transferencia del inmueble ubicado en la parcela número 07 Z 1 P 1/1 (Cero, siete, Z, uno, P, uno, diagonal, uno), del ejido Cotorina del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, sea como se le denomine, a que se destine al desarrollo del programa denominado “Vivienda para Cuerpos de Seguridad”, con el impedimento de que se transmita la propiedad a favor de un tercero, so pena de tener que restituir la propiedad y/o resarcir el daño o perjuicio ocasionados al Gobierno del Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO CUARTO. Queda condicionada la transmisión a que, de acuerdo al programa de desarrollo urbano de la localización del bien inmueble, se permita el uso de suelo para la realización de viviendas, es decir al Proyecto de Construcción de Vivienda para Cuerpos de Seguridad y, por ende, la subdivisión y obras para tal efecto requeridas.

ARTÍCULO QUINTO. Se ordena la publicación del presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes y tórnese al Titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes para que en ejercicio de sus facultades realice lo conducente.

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

Atentamente

Licenciado Juan Pablo Gómez Diosdado
Contralor del Estado de Aguascalientes

c.c.p. Doctora María Teresa Jiménez Esquivel Gobernadora Constitucional del Estado. Para su superior conocimiento.

Arquitecta Claudia Gabriela Caudel de Luna, Directora General del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes. Para su conocimiento.

Licenciada Raquel Soto Orozco Secretaria de Administración. Para su conocimiento.

c.c.p. Archivo. -