



Número de oficio: CE/DGJ/1552/2023.

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

Aguascalientes, Ags., a 29 de noviembre de 2023.

Diputado Jaime Gonzalez 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 3º, 27, fracción VI, 36 y 46, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 2º, 4º, 5º, 6º, 8º fracción V, 12 fracción XVIII y 43 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal; en relación con los artículos 1º, 5º fracción II, 6º fracción II, 7º fracción I, 8º 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 a nombre de la persona titular del Poder Ejecutivo, ante la recta consideración de esta Honorable Soberanía la **“Solicitud para ejercer actos de dominio en su modalidad de aportación a fideicomiso inmobiliario, cuyo objeto es financiar y desarrollar vivienda para combatir el rezago habitacional en el Estado, respecto de un predio ubicado en la calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados)**, 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 2º, fracción I de la Ley para el Control de Entidades Paraestatales del Estado de Aguascalientes; artículo 1º 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 Avenida Héroe de Nacozari número 3001-A, del Fraccionamiento Las Hadas de Aguascalientes, Aguascalientes.



- II. Mediante Instrumento Notarial número 8,063 (ocho mil sesenta y tres), volumen número 219 (doscientos diecinueve), de fecha 26 de noviembre de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Ciro Silva Murguía, Notario Público número 46 (cuarenta y seis) de los Estado, mediante la cual el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, actualmente Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, adquirió por compra que le hizo a la sociedad mercantil denominada Maquinaria y Construcciones Cafa, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su administrador el Ingeniero Carlos Alberto Frausto Ayala, el local comercial y bodega ubicada en la manzana 59 (cincuenta y nueve) y 60 (sesenta) de la primera demarcación, de esta ciudad Aguascalientes a la que le corresponde el número 505 (quinientos cinco), de la calle Libertad, con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros), con las siguientes:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

- **AL NORTE**, de poniente a oriente en veintiuno metros sesenta centímetros, hace un quiebre con rumbo al norte en diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros, vuelve a quebrar con dirección al poniente en cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, lindando en estos puntos con el señor Alfonso Bernal García y sucesión de Quirino Hernández.
- **AL SUR**, de oriente a poniente mide cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, haciendo un quiebre al sur en tres metros treinta y cinco centímetros, siguiendo la línea en dirección al poniente en veintiún metros cinco centímetros, lindando en estos puntos con José y Antonio Ponce.
- **AL PONIENTE**, en quince metros, linda con la calle de su ubicación, o sea la calle Libertad.
- **AL ORIENTE**, en veintiocho metros veinte centímetros, linda con propiedad del señor Gregorio Álvarez.

Cuyo registro del inmueble referido ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, es el número 18 (dieciocho) a fojas 329 (trescientos veintinueve), del libro número 5,810 (cinco mil ochocientos diez), de la sección primera del municipio de Aguascalientes de fecha 20 de diciembre de dos mil siete.

- III. En Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes de fecha 27 (veintisiete) de enero de 2023 (dos mil veintitrés), se aprobaron diversos puntos, que, para el caso del presente, se destaca el numeral 7 (siete), en donde en esencia se autoriza el Fideicomiso Inmobiliario del bien inmueble propiedad del Instituto, ubicado **en la calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados)**, cuyas



medidas y colindancias se precisan en el contenido del presente, mismo que tiene valor de \$5,678,781.00 (cinco millones, seiscientos setenta y ocho mil, setecientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.), lo cual se acredita mediante el avalúo con clave alfanumérica **IRC/DGC/00745/2023** de fecha 13 de abril de 2023, con la finalidad de desarrollar un complejo de vivienda para combatir el rezago habitacional en el Estado de forma sustentable conforme al Proyecto de Acuerdo.

- IV. Asimismo, mediante oficio número **IVSOP/DG/0695/2023**, de fecha 28 (veintiocho) de noviembre de 2023, recibido en la Contraloría del Estado en misma fecha, 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 el antecedente III de la presente exposición de motivos, respecto del inmueble ubicado en la calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados),
- 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 8,063 (ocho mil sesenta y tres), volumen número 219 (doscientos diecinueve), de fecha 26 de noviembre de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Ciro Silva Murguía, Notario Público número 46 (cuarenta y seis) de los Estado, mediante la cual el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, actualmente Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, adquirió por compra que le hizo a la sociedad mercantil denominada Maquinaria y Construcciones Cafa, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su administrador el Ingeniero Carlos Alberto Frausto Ayala, el local comercial y bodega ubicada en la manzana 59 (cincuenta y nueve) y 60 (sesenta) de la primera demarcación, de esta ciudad Aguascalientes a la que le corresponde el número 505 (quinientos cinco), de la calle Libertad, con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros cuadrados).

Anexo 2.- Copia certificada del Avalúo Comercial del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, de fecha 13 (trece), de abril de 2023, dentro del cual se desprende el valor del inmueble, ubicado en la calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados).

Anexo 3.- Copia certificada de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, de fecha 27 (veintisiete) de enero de 2023 (dos mil veintitrés).



Anexo 4.- Copia certificada del oficio número **IVSOP/DG/695/2023** de fecha 28 (veintiocho) de noviembre 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 bienes inmuebles 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, **en la calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados)**, propiedad del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, para ser aportados a un fideicomiso inmobiliario que desarrollará un complejo de vivienda sustentable, para combatir el rezago habitacional, por ser un derecho humano consagrado en el artículo 4º párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 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 un complejo de vivienda para combatir el rezago habitacional, respecto de **calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados)**, propiedad del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, misma que se encuentra acreditada con la Escritura Pública número 8,063 (ocho mil sesenta y tres), volumen número 219 (doscientos diecinueve), de fecha 26 de noviembre de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado *Ciro Silva Murguía, Notario Público número 46 (cuarenta y seis) de los Estado, con las siguientes medidas y colindancias: -AL NORTE, de poniente a oriente en veintiuno metros sesenta centímetros, hace un quiebre con rumbo al norte en diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros, vuelve a quebrar con dirección al poniente en cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, lindando en estos puntos con el señor Alfonso Bernal García y sucesión de Quirino Hernández.-AL SUR, de oriente a poniente mide cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, haciendo un quiebre al sur en tres metros treinta y cinco centímetros, siguiendo la línea en dirección al**



poniente en veintiún metros cinco centímetros, lindando en estos puntos con José y Antonio Ponce. -**AL PONIENTE**, en quince metros, linda con la calle de su ubicación, o sea la calle Libertad. -**AL ORIENTE**, en veintiocho metros veinte centímetros, linda con propiedad del señor Gregorio Álvarez.

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 calle Libertad número 505, M-59 y 60 de la Colonia del Carmen del municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes con una superficie de 1631.15 m² (mil seiscientos treinta y un metros quince decímetros metros cuadrados), sea como se le denomine, a que el objeto del fideicomiso se destine al desarrollo de un complejo de vivienda, para combatir el rezago habitacional, 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, 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.

Licenciada Raquel Soto Orozco Secretaria de Administración. Para su 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.

c.c.p. Archivo. -