

Con fecha 08 de agosto del presente año, el C. doctor Esteban Alejandro Villegas Villarreal, Titular del Poder Ejecutivo del Estado, presentó a esta LXX Legislatura del Estado Iniciativa de Decreto, mediante la cual solicita a esta Representación Popular, autorización para enajenar a título gratuito, el inmueble identificado como terreno urbano, ubicado en carretera Durango – México, municipio de Durango, Dgo., el cual cuenta con una superficie de 156,381.23 metros cuadrados a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., misma que fue turnada a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, integrada por los CC. Diputados María del Rocío Rebollo Mendoza, Sandra Lilia Amaya Rosales, Fernando Rocha Amaro, Otniel García Navarro, Ernesto Abel Alanís Herrera, Cynthia Montserrat Hernández Quiñones, Verónica González Olguín y Martín Vivanco Lira, Presidenta, Secretaria y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA

El presente tiene sustento en la iniciativa enviada por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Durango, el C. doctor Esteban Alejandro Villegas Villarreal, mediante la cual solicita de esta Representación Popular autorización para enajenar a título gratuito, el inmueble identificado como terreno urbano, ubicado en carretera Durango – México, municipio de Durango, Dgo., el cual cuenta con una superficie de 156,381.23 metros cuadrados a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., ello para concretar la construcción de un autódromo multifuncional para distintas disciplinas que abarcan el automovilismo, motociclismo, motocrós, go karts, entre otras variantes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA INICIATIVA

PRIMERO. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2023 – 2028, en su Eje Segundo, denominado “Durango Competitivo, Próspero y de Oportunidades”, tiene como objetivo fomentar el crecimiento económico y la generación de empleos en la entidad, mediante la implementación de agendas estratégicas orientadas a la atracción de inversiones, las cuales se sustentan en las tendencias de innovación y en el impulso a sectores industriales con alto potencial de desarrollo.

SEGUNDO. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, señala en el artículo 2, párrafo segundo, que las leyes definirán los mecanismos para el fomento y promoción de la inversión, el desarrollo económico, el empleo, la competitividad, la productividad, la conectividad de la economía local con los mercados nacionales y extranjeros, el desarrollo científico, tecnológico y la innovación para el desarrollo económico sustentable; e incentivarán, apoyarán y protegerán a las empresas y a los particulares establecidos en la entidad cuya actividad productiva se realice con observancia de las normas de protección ambiental.

TERCERO. Que la Ley de Fomento Económico para el Estado de Durango, precisa que entre sus fines se encuentra el de propiciar las condiciones adecuadas para la inversión local y atraer al Estado inversiones nacionales y extranjeras, a través de una política competitiva de incentivos para la inversión, que favorezca la creación de nuevas fuentes de empleo y consolide las ya existentes.

CUARTO. Que uno de los objetivos prioritarios trazados por el Gobierno del Estado que represento, consiste en la implementación de acciones orientadas a promover el desarrollo económico y turístico de Durango, con el propósito de generar inversión productiva, así como más y mejores empleos para las y los duranguenses. Dichas acciones contemplan la colaboración activa con inversionistas locales, quienes, a través de sus proyectos y esfuerzo, contribuyen significativamente a la generación de nuevas oportunidades y al fortalecimiento de un Durango más próspero y competitivo.

QUINTO. Que el Gobierno del Estado de Durango, es propietario de un inmueble con una superficie total de 17-00-66.00 hectáreas, localizado en la carretera Durango – México, propiedad que se acredita con copia certificada de la escritura pública número 10798, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Flores López, quien fungía como Notario Público número 7 de la Ciudad de Durango, Dgo., por medio de la cual se formalizó el contrato de donación pura, simple y gratuita, a favor del Gobierno del Estado de Durango, la cual se encuentra debidamente registrada bajo el número de inscripción 317, a fojas 188, del tomo de Gobierno del Estado, de fecha 20 de agosto de 1998, del Registro Público de la Propiedad.

SEXTO. Que el referido inmueble, fue adquirido mediante donación de manera pura, simple y gratuita que efectuó el Club Automovilístico Durango, A.C., a través del entonces Presidente del Consejo Directivo, a favor del Gobierno del Estado de Durango, lo cual se encuentra debidamente estipulado mediante la escritura pública referida en el numeral que antecede.

SÉPTIMO. Que el Gobierno del Estado formalizó la donación mediante el instrumento legal previamente referido, sin que hasta la fecha haya tomado posesión del inmueble objeto de dicha donación, ni le haya otorgado destino alguno. Lo anterior, se ve reforzado por el hecho de que en la misma superficie se encuentra construida infraestructura propiedad del Club Automovilístico Durango, A.C., organización que, desde hace varios años, ha venido desarrollando de manera continua actividades relacionadas con el automovilismo, las cuales son organizadas y operadas por dicha asociación civil.

OCTAVO. Que, aunado a lo anteriormente expuesto, las características del suelo en el que se encuentra ubicado el multicitado inmueble no resultan aptas para la construcción de infraestructura de gran escala ni para su aprovechamiento con fines agropecuarios, en virtud de que originalmente eran terrenos de naturaleza pantanosa y susceptibles de inundación por aguas residuales. Esta condición ha representado un factor limitante para la inversión pública por parte del Estado, así como un obstáculo para el desarrollo de proyectos productivos o de infraestructura en dicha superficie.

NOVENO. Que el inmueble antes descrito, cuenta con las siguientes medidas y colindancias, de conformidad con el plano expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Durango, de junio de 2025:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	P.V.				Y	X
				1	2,658,256.156	541,960.308
1	2	S 75°54'8.28" E	191.00	2	2,658,209.633	542,145.555
2	3	S 19°19'19.56" W	239.98	3	2,657,983.174	542,066.152
3	4	S 40°40'21.72" W	480.56	4	2,657,618.695	541,752.948
4	5	N 82°43'28.56" W	217.19	5	2,657,646.195	541,537.503
5	1	N 34°43'42.24" E	742.17	1	2,658,256.156	541,960.308
AREA: 156,381.23 M ²						

DÉCIMO. Que dicho inmueble se encuentran libre de todo gravamen por parte del Gobierno del Estado, como legítimo propietario, tal y como lo acredita con certificado de liberación de gravamen, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Durango, Dgo., con número de boleta 870658, de fecha 10 de julio de 2025.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante escrito de fecha 8 de abril de 2025, dirigido al Titular del Poder Ejecutivo, suscrito por el C. Rene Gustavo Rojas Alarcón, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., hace del conocimiento que la asociación, desea materializar el proyecto de un autódromo de circuito para realizar competencias deportivas de carácter nacional, generando la infraestructura necesaria para ello, por lo que solicita la donación de un inmueble que cuenta con una superficie de 156,381.23 metros cuadrados, propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la carretera Durango - México, municipio de Durango, Dgo., el cual en su momento fue donado por la propia asociación a favor del Gobierno del Estado y de efectuarse esta donación, permitirá integrar la superficie a la que originalmente tenía.

DÉCIMO SEGUNDO. Que la Asociación Civil denominada CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., es una persona moral legalmente constituida, conforme a las leyes Mexicanas, acreditándolo con copia certificada de la escritura pública número 7,125, de fecha 23 de marzo de 1977, que contiene la constitución de la asociación denominada CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., pasada ante la fe del Licenciado Roberto Ransom, notario público número 6 de esta Ciudad de Durango, Dgo., dicha escritura se encuentra debidamente registrada bajo la inscripción número 7608 de fojas 59 del libro No. 3 segundo auxiliar de comercio, tomo No. 19, del Registro de Comercio de Durango, Dgo., de fecha 31 de julio del 1986, que en su objeto social se encuentra el de fomentar, impulsar y promover el deporte del automovilismo; organizar, fomentar, patrocinar, impulsar y realizar eventos y competencias de tipo automovilístico a nivel local, nacional e internacional; así como, adquirir y poseer por cualquier título legal bienes muebles, inmuebles, efectos, instrumentos y equipos necesarios o convenientes para el establecimiento y desarrollo de los objetos de esa asociación, entre otros, misma que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes alfanumérico CAD7704147V8 y domicilio legal el ubicado en Reserva Territorial número 105 de la Ciudad Industrial, de esta Ciudad de Durango, Dgo., C.P. 34208.

DÉCIMO TERCERO. Que Club Automovilístico de Durango A.C., se encuentra representado por el Presidente del Consejo Directivo, el señor RENE GUSTAVO ROJAS ALARCÓN, quien acredita dicho nombramiento y las facultades con las que cuenta, mismas que no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna con copia certificada de la escritura pública número 1,899, del tomo 45, que contiene protocolización del acta de asamblea extraordinaria de la asociación denominada CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., pasada ante la fe del Licenciado Blas Leonardo Urraza Díaz, notario público número 01, del municipio de Nazas, Durango, la cual se encuentra debidamente registrada bajo la inscripción número 79 de fojas 79 del libro 3 segundo auxiliar de comercio, tomo 96 de la sección cuarta, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Durango, Dgo., de fecha 23 de abril del 2025.

DÉCIMO CUARTO. Que aunado a lo antes expuesto en su escrito, la asociación expresa que desde que inicio sus actividades formales se impulsó al deporte motor en la capital del Estado, para posteriormente realizar la compra de un inmueble con una superficie de 37.5 hectáreas, con la finalidad de desarrollar la actividad del automovilismo en su variante de pista de tierra realizando una inversión para la construcción y desarrollo del actual autódromo, obteniendo como resultado una pista de cuarto de milla, misma que hasta el día de hoy se encuentra en operaciones.

DÉCIMO QUINTO. Que la asociación con la finalidad de fomentar el deporte del automovilismo en el Estado, actualmente planean realizar una nueva inversión a través de los socios así como de una sociedad en tierra, ello para concretar la construcción de un autódromo multifuncional para distintas disciplinas que abarcan el automovilismo, motociclismo, motocrós, go karts, entre otras variantes, lo cual tendrá un inversión aproximada de \$150,000,000.00 dividida entre otras, en la construcción de un autódromo multifuncional de especificaciones oficiales.

DÉCIMO SEXTO. Que se proyecta por parte de la asociación, que el nuevo autódromo tenga una capacidad cercana de 2,000 a 3,000 aficionados por evento, contando además con estacionamiento privado, plaza principal, área comercial y de alimentos, gradas, palcos privados, hangares y talleres para piloto, pista de asfalto de 2.5 kilómetros, pista asfaltada de go karts de 1 kilómetro, ovalo de tierra y pista de motocross, lo anterior, permitirá cubrir por lo menos un evento nacional y dos locales de manera mensual, generando así una derrama económica para el Estado, ya que se efectuarían eventos nacionales, regionales, estatales y locales.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que en el desarrollo del proyecto, la asociación señala que se generarían cerca de 400 empleos directos e indirectos, que estarían involucrados en la ejecución de la infraestructura del proyecto, en un tiempo estimado de doce a catorce meses aproximadamente, diseñado a ejecutarse en cuatro etapas y una vez que entre en operaciones el autódromo, se generarán cerca de 140 empleos distribuidos de la siguiente manera: 30 empleos fijos, 60 empleos temporales y 50 empleos eventuales.

DÉCIMO OCTAVO. Que es de suma importancia para este Gobierno, impulsar el desarrollo económico integral de todas las regiones y municipios que conforman el territorio duranguense, promoviendo la atracción de inversiones y la generación de empleos para beneficio de la población, lo cual se traducirá en mayores y mejores oportunidades, así como en el fortalecimiento sostenido de la economía estatal.

DÉCIMO NOVENO. Que, con fundamento en lo señalado en los numerales que anteceden, y en atención a las facultades que me confiere el marco jurídico estatal vigente, el Poder Ejecutivo del Estado considera viable, acordar de manera positiva, la petición realizada por el CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., en virtud de que ello representa una oportunidad para incentivar la inversión de origen local, dirigida al desarrollo de infraestructura y al fortalecimiento de la economía regional.

VIGÉSIMO. Que por las consideraciones expuestas, el Ejecutivo a mi cargo, estima oportuno, someter ante este H. Congreso, la presente iniciativa, con el objetivo de fomentar la inversión privada en el Estado, colaborando así con las inversiones que realizan los propios Duranguenses en nuestra entidad y que abonan en la construcción de un mejor Durango.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Los suscritos al entrar al estudio y análisis de la iniciativa aludida en el proemio del presente, damos cuenta que con la autorización por parte de esta Representación Popular para que el Gobierno del Estado de Durango, enajene la superficie de 156,381.23 metros cuadrados a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., dicha Asociación podrá fomentar el deporte del automovilismo en el Estado, además de realizar una nueva inversión a través de los socios, así como de una sociedad en tierra, a fin de concretar la construcción de un autódromo multifuncional para distintas disciplinas que abarcan el automovilismo, motociclismo, motocrós, go karts, entre otras variantes.

SEGUNDO. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, en su artículo 82 fracción I, inciso e), numeral 2, establece que es facultad del Congreso del Estado, dentro de las potestades hacendarias y de presupuesto, autorizar al Ejecutivo Estatal, *"enajenar bienes inmuebles propiedad del Estado"*, por lo que, con el presente, se pretende materializar dicha disposición; de igual forma, el artículo 98 en su fracción XVII de la misma Constitución Política Local, dispone que es facultad y obligación del Gobernador del Estado, enajenar previa autorización del Congreso del Estado, los bienes que pertenezcan al Gobierno del Estado.

Como podemos observar, es una facultad constitucional y legal de este Congreso Local, aprobar al Ejecutivo Estatal enajenar sus bienes, y en esta ocasión se materializan dichas disposiciones, a fin de que el CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., dé paso a la construcción de un autódromo multifuncional de especificaciones oficiales.

TERCERO. El Gobierno del Estado de Durango, es propietario de la superficie de 156,381.23 metros cuadrados, ubicado en carretera Durango - México, municipio de Durango, Dgo., la cual pretende enajenar a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., mismo que cuenta con la siguiente documentación y que permite su dictaminación en sentido positivo:

- A) Oficio dirigido al C. doctor Esteban Alejandro Villegas Villarreal, Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por el CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., donde le solicitan, gire solicitud al Congreso del Estado, para que éste a su vez autorice al Gobierno del Estado la enajenación de una superficie de 156, 381.23 metros cuadrados a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C.
- B) Copia fotostática, debidamente certificada por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, de fecha 05 de junio de 2025, de la Escritura pública 10798, asentada en la Notaría Pública número 7 con residencia en Durango, Dgo., ante el Licenciado Jesús Flores López, a los 28 días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, en la que se acredita como propietario de la superficie de 374,118.45 metros cuadrados el Gobierno del Estado de Durango, escritura que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Durango, Durango, bajo la inscripción número 317, a fojas 188, del Tomo 1 del Gobierno del Estado, de la Propiedad del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Durango, a Fojas 1-5, en fecha 20 de agosto de 1998.
- C) Copia fotostática del avalúo de la superficie de 17-00-66 hectáreas que mediante donación realizan entre el "Club Automovilístico de Durango, A. C." al Gobierno del Estado de Durango.
- D) Dictamen de Liberación de Gravamen que emite la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Durango, mediante el cual certifica que la superficie de 17-00-66.0 hectáreas con ubicación al oriente de esta Ciudad, inscrita bajo la Partida 317, Tomo 1, Sección Gobierno del Estado, Donación de fecha 20 de agosto de 1998, NO REPORTA GRAVAMEN y de la cual, con la presente autorización por parte de este Congreso Local, el Gobierno del Estado pretende segregar la superficie de 156,381.23 metros cuadrados, mismos que se enajenarán a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO, A. C.
- E) Planos de ubicación de la superficie de 156,381.23 metros cuadrados, con sus respectivas medidas y colindancias, las cuales se describen en el Artículo Noveno de la Exposición de Motivos y en el Artículo Primero del Proyecto de Decreto del presente dictamen, las cuales se tienen por reproducidas en el presente inciso, y que se pretende enajenar a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C.

CUARTO. Los suscritos, estamos ciertos que al contribuir con la autorización al Gobierno del Estado para la enajenación de la superficie de 156,381.23 metros cuadrados, a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., dicha A. C. construirá un autódromo multifuncional de especificaciones oficiales, y que representará una oportunidad para incentivar la inversión de origen local, así como al desarrollo de infraestructura y al fortalecimiento de la economía regional.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, la Comisión que dictaminó, estimó que la iniciativa es procedente, con las adecuaciones realizadas a la misma, lo anterior, con fundamento en lo que dispone el artículo 189 último párrafo de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, en virtud de considerar que las mismas, obedecen al mejoramiento de forma y fondo jurídicos.

Con base en los anteriores Considerandos, esta LXX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 187

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del predio identificado como terreno urbano con superficie de 156,381.23 metros cuadrados, ubicado en carretera Durango - México, municipio de Durango, Dgo. de los bienes de dominio público del Gobierno del Estado de Durango, así como su enajenación a título gratuito a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	P.V.				Y	X
				1	2,658,256.156	541,960.308
1	2	S 75°54'8.28" E	191.00	2	2,658,209.633	542,145.555
2	3	S 19°19'19.56" W	239.98	3	2,657,983.174	542,066.152
3	4	S 40°40'21.72" W	480.56	4	2,657,618.695	541,752.948
4	5	N 82°43'28.56" W	217.19	5	2,657,646.195	541,537.503
5	1	N 34°43'42.24" E	742.17	1	2,658,256.156	541,960.308
AREA: 156,381.23 M ²						

SEGUNDO. El CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., deberá concluir los trámites de escrituración derivados de la presente enajenación, en un plazo máximo de seis meses.

TERCERO. Todos los gastos administrativos y notariales que se generen con motivo de la presente enajenación, serán cubiertos por el CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C.

CUARTO. La superficie de 156,381.23 M² autorizada para su enajenación a favor del CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C., mediante el presente decreto, deberá ser utilizada únicamente para el fin que establece, el cual es la construcción de un autódromo multifuncional de especificaciones oficiales, de lo contrario, la superficie y todas sus mejoras pasarán al patrimonio del Gobierno Estado de Durango.

QUINTO. El CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C. deberá iniciar la ejecución de su proyecto a más tardar el segundo año, debiendo concluir la obra, e iniciar operaciones el cuarto año posterior a la fecha de su escrituración pública; de no ser así, la enajenación autorizada, se revertirá en favor del Gobierno del Estado de Durango.

SEXTO. En caso de que el CLUB AUTOMOVILÍSTICO DE DURANGO A.C. se disuelva, la enajenación autorizada, se revertirá en favor del Gobierno del Estado de Durango.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

El Ciudadano Gobernador del Estado sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.



Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (15) quince días del mes de agosto del año (2025) dos mil veinticinco.

DIP. MARÍA DEL ROCÍO REBOLLO MENDOZA
PRESIDENTA.

DIP. OCTAVIO ULISES ADAME DE LA FUENTE
SECRETARIO.

DIP. VERÓNICA GONZÁLEZ OLGUÍN
SECRETARIA.