

## SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO No. 105 ORDINARIA.

- - - En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, siendo las once horas, del día treinta del mes de septiembre del año dos mil diez, el Licenciado Tomas Bustamante Moreno, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, preside la presente Sesión en los términos de los artículos 100 (cien) del Código Municipal y 60 (sesenta) del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua, quien solicita a los presentes se lleven a cabo los Honores a la Bandera, entonando para ello el Himno Nacional. Acto continuo el Licenciado Tomas Bustamante Moreno, manifiesta a los presentes que dada la ausencia del Presidente Municipal es necesario en los términos de los dispositivos legales precitados, se haga la designación del Regidor que habrá de fungir como Secretario de la Sesión, en uso de la palabra el Regidor Sergio Vázquez Gutierrez, propuso al Regidor Julio Alejandro Gómez Alfaro, para que desempeñe tal encargo, habiendo sido debidamente secundada dicha propuesta se somete a votación siendo aprobada por unanimidad de votos y quien estando presente de inmediato procede a desempeñar el cargo que se le confirió, habiéndose desarrollado la Sesión conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
- II. Declaración de Recinto Oficial para llevar a cabo el Acto Protocolario de la Instalación del Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, para el Periodo 2010-2013.
- III. Resolución al Recurso de Revisión número R-42/2010, interpuesto por el Licenciado Elías Gabriel Flores Viramontes, en su carácter de Representante Legal de Diversas personas físicas y morales, en contra de actos de la Directora de Catastro Municipal.
- IV. Autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento para celebrar contrato de Comodato con la asociación civil denominada Escuela Superior de Agricultura "Hermanos Escobar A.C.", respecto a un predio municipal con una superficie de 439.43 M<sup>2</sup> con 313.56 M<sup>2</sup> de construcción, ubicado en calle Francisco I. Madero No. 160 Sur.
- V. Autorización para enajenar a título oneroso 78 viviendas adquiridas a "GE Money Crédito Hipotecario, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado.
- VI. Autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento a celebrar un Convenio de Coordinación entre el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua y el Gobierno del Estado, para transferir la operación del Centro de Respuesta Inmediata (CERI).
- VII. Autorización para que elementos de Seguridad Publica Municipal pasen a formar parte del personal operativo de base de la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana de este Municipio.
- VIII. Autorización para modificar el convenio celebrado con la persona moral denominada BIO GAS DE JUAREZ, S.A. DE C.V.
- IX. Autorización del Honorable Ayuntamiento para la Transferencia de Partidas Presupuestales entre funciones por cambio de prioridad.
- X. Análisis, discusión y en su caso autorización de las modificaciones al Presupuesto de Egresos del Municipio de Juárez, Chihuahua, para el Ejercicio Fiscal del año 2009, por lo que hace a inversión en Proyectos Estratégicos, en las Unidades Presupuestales.
- XI. Análisis, discusión y en su caso autorización de las modificaciones al Presupuesto de Egresos del Municipio de Juárez, Chihuahua, para el Ejercicio Fiscal del año 2010, por lo que hace a inversión en Proyectos Estratégicos, en las Unidades Presupuestales.
- XII. Autorización para modificar el acuerdo tomado en la Sesión del Ayuntamiento número 101 de fecha 26 de agosto del 2010, relativo al otorgamiento en comodato de un predio municipal con superficie de 51,307.854 M<sup>2</sup>, a favor de Club de Veteranos de Futbol de Ciudad Juárez, A.C.
- XIII. Autorización para otorgar en comodato un predio municipal con una superficie total de 50,369.68 M<sup>2</sup>, ubicado en el corredor Bertha Chiu, a favor de Asociación de Softbol Lento de Cd. Juárez, Chihuahua, A.C. y/o Asociación de Periodistas de Ciudad Juárez, A.C.

- XIV. **Presentación de Informes de Actividades de diversas Comisiones del Honorable Ayuntamiento.**
- XV. **Análisis, discusión y en su caso aprobación de la reforma al Reglamento del Sistema de Urbanización Municipal.**
- XVI. **Autorización para exhortar a Corporación Inmobiliaria San Jerónimo, S. de R.L. de C.V., para que entregue terrenos, para reservas territoriales, a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.**
- XVII. **Autorización para otorgar en comodato un predio municipal con una superficie total de 20,081.00 M<sup>2</sup>, a favor de la Liga de Beisbol Infantil y Juvenil Villahermosa, A.C.**
- XVIII. **Autorización de cambio de uso de suelo.**
- XIX. **Resolución del Recurso de Reconsideración número 43/2009, del índice de la Dirección Jurídica Municipal, interpuesto por la persona moral denominada Constructora Las Vírgenes, S.A. de C.V.**
- XX. **Clausura de la Sesión.**

**ASUNTO NUMERO UNO.-** Conforme a la toma de lista de asistencia se encontraron presentes: los Ciudadanos Regidores LEOPOLDO CANIZALES SÁENZ, HILDA MARGARITA CASTILLO CARRERA, LETICIA CORRAL JURADO, JORGE MANUEL DOMÍNGUEZ CORTEZ, RAMÓN DEVORA MIRANDA, ARTURO DOMÍNGUEZ ESQUIVEL, MA. EMMA ESQUIVEL MARTÍNEZ, ARACELI FLORES SOTO, JULIO ALEJANDRO GÓMEZ ALFARO, JESÚS MANUEL LICON LOZOYA, AURORA LOPEZ FLORES, GUSTAVO MUÑOZ HEPO, MARIA LOURDES RIOS, DAVID RODRÍGUEZ TORRES, JOSE MARIO SÁNCHEZ SOLEDAD, MARIO TÉLLEZ CONTRERAS y SERGIO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, así como el Secretario del Ayuntamiento LICENCIADO TOMAS BUSTAMANTE MORENO. Se hace constar que se encuentran ausentes previo aviso justificado el Ciudadano Presidente Municipal Licenciado José Reyes Ferriz, el Ciudadano Síndico Leonardo Eloy Villar Calvillo así como el Regidor Raúl De León Apraez.

- - - Estando presente la mayoría de los miembros del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua y habiéndose certificado por el Secretario del Ayuntamiento, que todos ellos fueron debidamente notificados de la correspondiente convocatoria, el Presidente Municipal, declaró la existencia de quórum, la legalidad de la instalación del Ayuntamiento y por lo tanto, la validez de los acuerdos que en la sesión se tomen.

**ASUNTO NÚMERO DOS.-** En desahogo de este punto de la orden del día relativo a la declaración de Recinto Oficial para llevar a cabo el Acto Protocolario de la Instalación del Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, para el Periodo 2010-2013. Se somete a votación dicho acuerdo el cual fue aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomó el siguiente:

**ACUERDO: UNICO.-** Se declara RECINTO OFICIAL el Gimnasio de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, ubicado entre las calles Ignacio Mejía y Fernando Montes de Oca, para la celebración de la Sesión Solemne en la que habrá de instalarse el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez 2010-2013, la cual tendrá verificativo el día 10 de Octubre del 2010 a las 15:00 horas.

**ASUNTO NÚMERO TRES.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la Resolución al Recurso de Revisión número R-42/2010, interpuesto por el Licenciado Elías Gabriel Flores Viramontes, en su carácter de Representante Legal de Diversas personas físicas y morales, en contra de actos de la Directora de Catastro Municipal, y VISTO PARA RESOLVER EL PROYECTO DE RESOLUCION QUE FORMULA EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO RELATIVO AL RECURSO DE REVISION RADICADO BAJO EL NUMERO DE EXPEDIENTE R-42/2010 DEL INDICE DE LA DIRECCION JURIDICA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE ESTA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y QUE FUERA INTERPUESTA POR EL C. LIC. ELIAS GABRIEL FLORES VIRAMONTES, POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE DIVERSAS PERSONAS FISICAS Y MORALES, EN CONTRA DE ACTOS DE LA C. DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, ES POR LO QUE:

**RESULTANDO: PRIMERO.-** Que mediante escrito y anexos presentados con fecha doce de Julio de dos mil diez, en la Dirección Jurídica Municipal dependiente de esta Secretaria del H. Ayuntamiento que suscribe el C. LIC. ELIAS GABRIEL FLORES VIRAMONTES, por su propio

derecho y como representante legal de diversas personas físicas y morales: Alicia Raquel Flores Viramontes, Carmen Flores Viramontes, Elías Flores Domínguez, Inmobiliaria Elías Flores e Hijos, S. de R.L. de C.V., Grupo Industrial del Norte de México, S.A de C.V., EDF de México, S. de R.L. de C.V.;, interpone RECURSO DE REVISIÓN, en contra de los incrementos al impuesto predial aplicados por la Dirección de Catastro en distintos bienes inmuebles propiedad del recurrente, lo anterior por las consideraciones de hecho y derecho expuestas por la parte recurrente en su libelo inicial.

**SEGUNDO.-** Avocada a esta Autoridad al conocimiento del recurso en comento, con fecha trece de Julio de dos mil diez, se dictó acuerdo de radicación, dentro del cual se ordenó girar atento oficio a la autoridad señalada como responsable a fin de que se sirviera rendir el informe justificado correspondiente en relación a los actos que le son imputados por el recurrente, informe que fue rendido mediante oficio número DCM/9078/2010 y sus anexos cuyas constancias se encuentran debidamente agregadas al presente sumario, por lo que mediante diverso acuerdo dictado con fecha dieciocho de Agosto de dos mil diez, se admitió el presente RECURSO DE REVISIÓN y se ordenó abrir el periodo probatorio por un término de quince días hábiles, siendo que en el mismo acuerdo se calificaron las pruebas ofrecidas por el recurrente de legales todas y cada una de ellas y se tuvieron por desahogadas en virtud de su propia y especial naturaleza, reservándose esta autoridad para su valoración al momento de emitir la resolución correspondiente; por último la parte recurrente mediante escrito recibido con fecha veinte de septiembre de los corrientes, ofreció los alegatos que a sus intereses convino, quedando el presente expediente en estado de resolución cuyo dictamen hoy se elabora al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS:** I. Que esta Autoridad es competente para conocer y tramitar el proyecto de resolución del RECURSO DE REVISIÓN en términos de lo que establecen los artículos 63, 197, 198, 199, 203 y demás relativos y aplicables del Código Municipal vigente del Estado Chihuahua.

II. Que los agravios expuestos por la parte recurrente en su ocurso inicial esencialmente manifiesta en lo siguiente: “El suscrito y mis mandantes son legítimos propietarios de los bienes cuyas claves catastrales se describen en su escrito inicial y tal y como consta en los registros y controles de la Dirección de Catastro de esta localidad, en el año de 2006, el suscrito, así como mis poderdantes procedieron al enterero de diversas cantidades por concepto de Impuesto Predial, de los bienes cuya propiedad detentan, y cuyos importes se describen en dicho recurso administrativo, sin escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, en el año 2007, la autoridad, supuestamente, procedió a incrementar, en forma indiscriminada, el respectivo monto a pagar, por concepto del Impuesto Predial, circunstancias que no fueron debidamente fundadas y motivadas, y menos aun se concedió, al de la voz escrita o mis representados, la garantía de audiencia que refiere el artículo 14 de la ley Suprema, dicho aumento indiscriminado, y carente de todo sustento legal alguno, se repitió por los años de 2008 y 2009, tal y como se muestra en la tabla que se inserta y obra en el presente sumario.

De igual forma la recurrente manifiesta, que en efecto, la actuación de la autoridad, al incrementar sin sustento legal alguno el importe a pagar por concepto del Impuesto Predial, de las propiedades de las que el titular, supone la inexplicable transgresión de los dispositivos constitucionales contemplados en los artículos 14 y 16, de los cuales se desprende que los gobernados tienen derechos constitucionales que deben ser imperativamente respetados por cualquier autoridad ya sea Federal, Estatal o Municipal.

Agregando que la autoridad municipal deja de observar lo mandado por el Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, que se publicó en el Periódico Oficial del Estado No. 85 con data 22 de octubre de 2003, puesto que el mismo meridianamente dispone que el incremento del impuesto predial no podrá ser mayor al 10%, con respecto al impuesto pagado o que se debió pagar, en el año inmediato anterior. Esta disposición operará en cada caso por año, hasta que se alcance el cien por ciento del impuesto a pagar, sin perjuicio de la actualización que pueda corresponder.

III. Ahora bien, la existencia del acto impugnado queda debidamente acreditado, ello mediante el oficio número DCM/9078/2010, y sus anexos que en vía informe justificado remitiera la C. Directora de Catastro Municipal, adjuntando a dicho informe las constancias relativas a los predios propiedad del recurrente con sus respectivos dictámenes de valor, en los cuales se pueden apreciar los valores reales de los inmuebles identificados con las claves catastrales siguientes: 1-080-033-047, 1-027-042-022, 1-027-082-034, 1-027-082-035, 1-027-040-007, 1-014-013-017, 1-027-042-006, 1-027-042-008, 1-014-013-005, 1-014-013-006, 1-027-044-004, 1-080-033-009, 1-183-059-004, 1-021-026-037, 1-049-023-026, 1-245-096-001, 1-025-001-015, 1-027-031-019, 1-027-040-006, 1-027-040-022, 1-027-040-015, 1-027-040-008, 1-027-040-009, 1-027-040-010, 1-055-028-003, 1-027-042-001, 1-027-042-019, 1-080-033-019, 1-187-028-014, 1-027-044-010, 1-002-013-007, 1-027-040-028, 1-027-042-004, 1-025-001-021, 1-025-001-014, 1-014-013-014, 1-027-040-018, 1-245-001-052, 1-027-031-055, 1-027-040-024, 1-027-042-018, 1-027-042-006, 1-027-041-005, 1-080-033-017, 1-293-087-001; asimismo manifiesta que en relación a las claves catastrales 1-014-031-003, 1-014-013-015, 1-014-013-033, 1-014-013-027, 1-027-044-006, 1-027-044-007, 1-027-044-005, 1-027-040-017, 1-027-041-002, 1-027-041-004, 1-027-042-013, 1-014-013-028, 1-027-033-021, 1-027-041-003, 1-080-033-054, 1-027-040-011, 1-027-042-009, 1-027-042-016, 1-027-042-017, 1-027-040-011, 1-013-050-018, 1-027-042-011 y 1-009-040-040, no han sido objeto de reevaluación alguna.

IV. Planteado el presente recurso en los términos que han quedado asentados con antelación, lo procedente en el presente apartado será determinar sobre la procedencia o improcedencia del mismo, analizando para ello la totalidad de las constancias que obran en el presente sumario, teniendo en principio, que el acto de autoridad impugnado se presume válido, lo anterior por así disponerlo expresamente el artículo 200 del Código Municipal Vigente en el Estado, mismo que es del tenor literal siguiente:

*Artículo 200.- Los actos de las autoridades municipales, se presumen legales; en consecuencia, una vez dictados se procederá a su ejecución.*

- - - Dicho lo anterior, corresponderá a la parte recurrente desvirtuar la presunción de legalidad del acto recurrido, además sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente ejecutoria sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia administrativa del Primer Circuito al resolver, por unanimidad de votos y en sesión de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y ocho, el juicio de amparo número 1263/98, consignado al efecto lo siguiente:

**“PRESUNCION DE VALIDEZ DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. CORRESPONDE A LOS PARTICULARES DEMOSTRAR LA INCORRETA FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS MISMOS. Mientras no sea la violación formal a las garantías de seguridad jurídica aquella cuestión impugnada por los particulares (omisión total de fundamentación y motivación) sino precisamente, la incorrecta precisión de tales condiciones; conocido substancialmente el acto de molestia, la defensa de los intereses jurídicos de los gobernados, ha de dirigirse a desvirtuar la presunción de validez que caracteriza el actuar administrativo, a través de la argumentación jurídica sufriente que lleve al órgano de control constitucional a decretar la falta de conformidad existente, entre los presupuestos del acto de autoridad y las disposiciones constitucionales y legales aplicables al caso concreto; de tal manera que, la carga procesal de los quejosos consistirá simplemente, en desvirtuar tales aseveraciones, apartando en juicio todos aquellos elementos que por su valor y alcance, demuestren lo contrario. Así, a menos que un acto administrativo, adolezca de un vicio manifiesto y evidente, la característica de presunción de validez lo beneficiara para tenersele dictado conforme a derecho, es decir, se acepta, por principio, que reúne todas las condiciones y elementos indispensables para producir efectos jurídicos, circunstancia que responde a una innegable necesidad de índole práctico pues, de no existir tal presunción, toda la actividad administrativa sería inicialmente objetable, obstaculizándose con ello el cumplimiento de las finalidades públicas encomendadas a los órganos encargados de vigilar, en sus respectivos ámbitos, la exacta observancia de las leyes.”**

- - - Determinado lo anterior esta autoridad estima pertinente especificar el acto impugnado por el recurrente el cual se simplifica “los incrementos al pago del impuesto predial de los bienes inmuebles propiedad del recurrente y sus representados los cuales se identifican con antelación”. De tal manera que el recurrente, hace alusión en el sentido de que dicho acto carece de fundamentación y motivación en virtud de que no se especifican, ni se definen los procedimientos legales mediante un Reglamento el cual especifique los métodos utilizados para determinar dichos incrementos, tomando en cuenta las características de cada uno de los inmuebles materia del presente sumario, es de importancia manifestar para tal efecto verificar cual es el entorno jurídico relacionado con el impuesto predial. El orden sistemático constitucional en el que se encuentra establecido el impuesto predial, podemos enmarcarlo dentro del contenido de los artículos 27, 31, fracción IV, 36, fracción IV, 115, fracción IV y 121 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la parte que a continuación se reproduce:

**“Artículo 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”**

**“Artículo 31.- Son obligaciones de los mexicanos: IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”**

**“Artículo 36.- Son obligaciones del ciudadano de la República: I.- Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de ciudadanos, en los términos que determinen las leyes”.**

**“Artículo 115.- Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes: IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: a).- Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.”**

- - - Aunado a dichos preceptos se encuentra del Decreto 894/09 I.P.O., publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua el veintiséis de diciembre de dos mil nueve, en vigor a partir del uno de enero de dos mil diez, mediante el cual se expidió la Ley de Ingresos para el Municipio de Juárez, Chihuahua, en la cual esta inserta la autorización del cobro del impuesto predial establecido en el Código Municipal.

- - - Por otra parte, el valor catastral de los inmuebles, quedó regulado en el decreto 786/06, I.O.P, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el veintisiete de diciembre de dos mil seis. Ahora bien, la Dirección de Catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente. Así, el trabajo desarrollado por la Oficina de Catastro, acorde a lo contenido del artículo 10 de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, tiene por objeto integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores; actualizar la información sobre el uso del suelo, su infraestructura, los servicios públicos con que cuenta y el equipamiento urbano existente; y procesar, clasificar y proporcionar la información geográfica y catastral necesaria para una adecuada plantación del desarrollo urbano.

- - - Sin embargo, la finalidad del catastro se ha ampliado enormemente, convirtiéndose en un instrumento de importancia para apoyar el logro de objetivos diversos contenidos en el plan de desarrollo municipal y en posprogramas a ejecutarse, por ello, sus actuaciones no pueden quedar al margen de la constitución y en todo momento, deben cumplir con los principios de legalidad tributaria y seguridad jurídica.

- - - Ahora bien, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha expresado el contenido y alcance del principio de legalidad tributaria, entre otras, en las siguientes jurisprudencias:

**“IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY.** Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos "contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes", no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, que esté establecido por ley; sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida.” (Séptima Época. Instancia: Pleno. Fuente: apéndice de 1995. Tomo I, Parte SCJN. Tesis: 162, pagina 165).

**“IMPUESTOS, PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE EN MATERIA DE, CONSAGRA LA CONSTITUCION FEDERAL.** El principio de legalidad se encuentra claramente establecido por el artículo 31 constitucional, al expresar, en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes y está, además, minuciosamente reglamentado en su aspecto formal, por diversos preceptos que se refieren a la expedición de la Ley General de Ingresos, en la que se determinan los impuestos que se causarán y recaudarán durante el período que la misma abarca. Por otra parte, examinando atentamente este principio de legalidad, a la luz del sistema general que informa nuestras disposiciones constitucionales en materia impositiva y de explicación racional e histórica, se encuentra que la necesidad de que la carga tributaria de los gobernados esté establecida en una ley, no significa tan solo que el acto creador del impuesto deba emanar de aquel poder que, conforme a la Constitución del Estado, está encargado de la función legislativa, ya que así se satisface la exigencia de que sean los propios gobernados, a través de sus representantes, los que determinen las cargas fiscales que deben soportar, sino fundamentalmente que los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria, estén consignados de manera expresa en la ley, de tal modo que no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos del Estado, y a la autoridad no queda otra cosa sino aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria, dictadas con anterioridad al

caso concreto de cada causante. Esto, por lo demás, es consecuencia del principio general de legalidad, conforme al cual ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra Ley Fundamental. Lo contrario, es decir, la arbitrariedad en la imposición, la imprevisibilidad en las cargas tributarias y los impuestos que no tengan un claro apoyo legal, deben considerarse absolutamente proscritos en el régimen constitucional mexicano, sea cual fuere el pretexto con que pretenda justificárseles". (Séptima Época. Instancia: Pleno. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: I, Parte SCJN. Tesis: 168, pagina 169).

- - - En el caso, para estimar que la base del impuesto predial correspondiente a partir del año dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez, transgrede el principio de legalidad tributaria establecido en el artículo 31, fracción IV constitucional, basta analizar el contenido de la Ley de Catastro, particularmente, los artículos 21, 23, 24, 25, fracción IV, 27 y 28 en relación a las tablas de valores unitarios para determinar el valor catastral de los predios materia del presente sumario, pues de su sola lectura se obtiene que no se encuentran previstos todos los parámetros legales para la determinación de la base del impuesto predial y que como lo menciona el recurrente, se deja a la autoridad municipal la libre determinación del valor catastral de los inmuebles.

***“Artículo 21.- Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.***

***Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los Municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.***

***Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.***

***Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, Infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en un zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.***

***Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.***

***Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los Inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.***

***Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.***

***Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.***

***Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso predominante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.***

***Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.***

***Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en la zona rústica por hectárea.***

***Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.”***

***“Artículo 23.- Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:***

***VCAT=VT + VC Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:***

***VCAT=Valor Catastral VT= Valor del Terreno VC = Valor de la Construcción El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:***

***VT=ST x VUS Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:***

***VT=Valor de Terreno ST = Superficie del Terreno VUS = Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.***

***En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.***

**El valor de construcción de un Inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:**

**$VC = SCX VUC + VIE$  Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:**

**$VC =$  Valor de la Construcción  $SC =$  Superficie de la Construcción  $VUC =$  Valor Unitario de la Construcción  $VIE =$  Valor de las instalaciones especiales.**

**Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.**

**Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.”**

**“Artículo 24.- El valor catastral será el que resulte de sumar el valor del terreno y el de la construcción, obtenidos conforme lo señala el artículo anterior.”**

**“Artículo 25.- La asignación y actualización del valor catastral de inmuebles se efectuará por los Municipios, conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y con apoyo en la Información resultante de los siguientes procedimientos:**

**I. Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;**

**II.- Por avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones.**

**III.- Valuación directa en base a la Información recabada por la Autoridad Catastral Municipal, mediante inspección física, estudios técnicos directos o por medios Indirectos como la fotogrametría, aerofotogrametría e Imagen satelital.**

**IV.- Con base en la documentación oficial que emitan las Autoridades Catastrales, tomando en consideración la Información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o con base en los registros de información con que cuenten las mismas Autoridades.**

**V.- Por determinación de la autoridad municipal, tomando como referencia el valor declarado por los activos fijos, cuando cause el Impuesto al Activo.”**

**“Artículo 27.- la asignación, modificación y actualización de los valores catastrales por parte de la autoridad municipal, deberá notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, en el domicilio señalado por estos para oír y recibir notificaciones o en su defecto mediante publicación de edictos en los estrados de la oficina de catastro municipal.**

**No será necesario hacer la notificación anterior en los casos en que dichos valores sean el resultado de las manifestaciones presentadas por los propietarios o poseedores de los predios, ni con respecto a las revaluaciones que con el carácter de general se hagan a todos los predios, en aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que anualmente apruebe el H. Congreso del Estado.**

**En todo caso, el propietario o poseedor inconforme con la modificación, actualizará o asignación de valores realizada por la autoridad catastral, podrá ejercitar el medio de defensa previsto por el artículo 32 de esta Ley.”**

- - - Además, en el artículo 21 del mismo ordenamiento legal, se precisó que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, deben reflejar el valor del mercado, señalándose únicamente que se deben agrupar los predios que tengan características similares; esto es, una agrupación de predios y construcciones en zonas homogéneas, áreas con características homogéneas y en corredores de valor.

- - - Lo anterior hace patente que ningún precepto indica como a con base a qué, se va a determinar o asignar un valor unitario al suelo y a la construcciones de los predios, es decir, dichos artículos no permiten que el contribuyente conozca la manera de determinar la base del impuesto, puesto que el valor catastral es determinado conforme a los valores unitarios del suelo y construcción, vulnerando con ello la garantía de legalidad tributario, porque se faculta a la autoridad administrativa para que establezca impuestos imprevisibles que rebasen la capacidad contributiva de los contribuyentes, en el caso del recurrente, se agudiza por el hecho de que los valores unitarios cambian año con año y la forma en que se obtienen para elaborar las “tablas” deviene arbitraria, toda vez que no se encuentra contenida en una ley expedida con antelación al hecho imponible y al desconocer el recurrente del gravamen la certeza respecto de la noción de valor de mercado, su forma de cálculo y monto, genera la transgresión al principio en materia fiscal.

- - - Sin embargo, en el caso del presente sumario, no debe perderse de vista que la facultad para establecer los valores unitarios se encuentra regulada en el artículo 115 constitucional y deriva de una coordinación entre los Ayuntamientos y las legislaturas estatales, aunado a que de acuerdo a las tablas de valores unitarios de merito, constituyen los parámetros para la determinación de la base gravable del impuesto, pero aun y cuando se establecen ciertos criterios para su aplicación, no todos fueron definidos, pues no se sabe si se tomaron en cuenta los factores de depreciación por edad y depreciación de mercado, establecidos en la aludidas tablas de valores por metro cuadrado, respecto de la construcción. Por ende, ninguna seguridad existe para la contribución, en cuanto al cumplimiento del contenido del artículo 23 de la Ley de Catastro antes citado, el cual señala que “Valor Unitario del Suelo Correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el

inmueble.” En su caso deberán considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda. El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en la Tablas de Valores aprobadas por el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, mas el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente: “  $VC=SC \times VUC + VIE$  (Para efectos de la formula anterior, se entenderá). VC= Valor de la Construcción; SC= Superficie de la Construcción; VUC= Valor Unitario de la Construcción; y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales”.

- - - Luego, si en las Tablas de Valores Unitarios a que esta autoridad hace referencia con antelación son genéricas y en ellas no se precisan los criterios que el legislador tuvo para ubicar el inmueble acorde a su valor; ni existe dato alguno para establecer conforme a su construcción en los rubros que se identifican como A, B o C, dejando a libertad de la autoridad catastral la determinación de la base del impuesto que deben pagar los contribuyentes, es inconcuso que se trasgrede la garantía de legalidad tributaria, pues la para la definición de la base gravable del impuesto predial, el artículo 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, establece que el valor catastral del inmueble deberá reflejar, el valor de mercado de la propiedad; asimismo la Ley de Catastro, en su artículo 3, fracción XIX, define el valor de mercado, como la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus valores cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada, sin embargo la propia ley no establece cuales son esos valores cualitativos y cuantitativos que habrán de considerarse, ni tampoco se indica que autoridad municipal debe determinarlos, lo que sin lugar a dudas, da pie a la aplicación de criterios discrecionales y subjetivos, que podrían generar el establecimiento de tributos imprevisibles o a título particular, al ignorar el causante del gravamen, la certeza respecto de la noción de valor de mercado, su forma de calculo y monto, por que todo esto genera la trasgresión al principio de legalidad tributaria.

- - - No obstante a lo expresado con antelación, no implica que el recurrente y sus representados dejen de pagar el impuesto predial, por los ejercicios fiscales 2007, 2008, 2009 y 2010, sino por el contrario, atendiendo a la inexacta aplicación del impuesto predial, se genera la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado inmueble, el efecto de garantizar al contribuyente la legalidad tributaria consiste en aplicar el monto de menor cuantía que en la mismas se establezcan, aun cuando no corresponda a la tipología y el uso o sector de la parte recurrente.

- - - En virtud de lo anterior, aun cuando no existe un procedimiento o parámetros suficientes establecidos en la ley aplicable, para determinar cual de las distintas bases gravables refleja la verdadera capacidad contributiva del propietario o poseedor del inmueble, si existe certeza de que todo inmueble con las características expresadas en determinado rango revelan la capacidad contributiva mínima establecida en la categoría de menor cuantía.

- - - A su vez el artículo 197 del Código Municipal vigente en el Estado dispone lo siguiente:

***ARTÍCULO 197. La Administración Municipal deberá sujetar su actuación a las facultades que le estén conferidas por la Ley, los reglamentos, los acuerdos dictados por el Ayuntamiento o por el Presidente Municipal. En consecuencia, por escrito, deberá expresar en sus determinaciones las razones o motivos que hubiera tenido para dictarlos, citando el o los preceptos legales en que se apoya.***

- - - De la interpretación armónica y sistemática de los numerales anteriormente mencionados, se desprende la procedencia del recurso que nos ocupa, ello tomando en consideración que la autoridad emisora del acto recurrido es omisa en la motivación debidamente de la imposición del pago por concepto del impuesto predial, violando con ello lo dispuesto en el numeral antes transcrito, pues este último impone la obligación a las autoridades municipales a expresar en sus determinaciones las razones o motivos que hubiere tenido para dictarlos, citando además el o los preceptos legales en que se apoya, pues si bien es cierto que la autoridad de merito invoca una serie de disposiciones legales tales como las Tablas de Valores Unitarios de Construcción, carece de motivación alguna, en relación a la aplicación de la base gravable para el pago del impuesto predial de los bienes inmuebles propiedad del recurrente y sus representados; por lo tanto dicha resolución adolece de una debida legalidad tributaria, requisito indispensable para la validez de cualquier acto de autoridad, sin el cual hace imposible que el acto impugnado surta plenamente los efectos jurídicos, dado que se desvirtúa la presunción de legalidad y seguridad jurídica consagrada en la carta magna, toda vez que a criterio de esta autoridad considera fundado los argumentos consistentes en la falta de motivación para la aplicación del impuesto predial impugnado, toda vez que carece de la misma por lo que en base al anterior criterio misma que esta autoridad comparte, se deberá declarar procedente el RECURSO DE REVISION que nos ocupa para efecto de que la autoridad emisora del mismo, aplique el monto de menor cuantía que en las mismas se establezcan de acuerdo al último pago realizado por cada bien inmueble propiedad del recurrente en el año 2006, aun cuando no corresponda a la tipología y el uso del sector del recurrente, lo anterior en virtud de



resultar procedente el recurso administrativo promovido por el C. Lic. Elías Gabriel Flores Viramontes y sus representados.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo que establecen los artículos 63 fracción IV, 203 y demás relativos y aplicables del Código Municipal vigente en el Estado, esta autoridad dictamina el presente RECURSO DE REVISION al tenor de los siguientes:

**PUNTOS RESOLUTIVOS: PRIMERO.-** Se declara procedente el RECURSO DE REVISION interpuesto por el C. LIC. ELIAS GABRIEL FLORES VIRAMONTES, y sus representados, lo anterior en los términos de lo expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior se revoca el acto de autoridad impugnado y en consecuencia se ordena a la autoridad emisora del mismo, el cumplimiento a la presente resolución a efecto de que aplique el monto de menor cuantía que en las mismas se establezcan de acuerdo al último pago realizado por cada bien inmueble propiedad del recurrente en el año 2006, aun cuando no corresponda a la tipología y el uso del sector del recurrente.

**TERCERO.-** Gírese atento oficio a la C. Directora de Catastro Municipal, debiéndole remitir copia certificada de la presente resolución, lo anterior para su conocimiento y efectos legales conducentes.

**CUARTO.-** Notifíquese

Al pasar al análisis del presente asunto y en uso de la palabra el Regidor Gustavo Muñoz Hepo propone la modificación del segundo punto resolutivo para quedar en los siguientes términos:

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior se revoca el acto de autoridad impugnado y en consecuencia se ordena a la autoridad emisora del mismo, el cumplimiento a la presente resolución a efecto de que se respete la base gravable determinada en el año 2006, para el calculo del impuesto predial; y se consideren los incrementos anuales autorizados por el Congreso del Estado para el calculo de los años 2007, 2008, 2009 y 2010, respectivamente, de las claves catastrales establecidas en el recurso, interpuesto por el demandante; con excepción de los que se hayan revaluado por traslado de dominio.

Acto continuo dicha propuesta fue debidamente secundada, por lo que al someter a votación dicha modificación, fue aprobada por unanimidad de votos.

**ASUNTO NÚMERO CUATRO.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento para celebrar contrato de Comodato con la asociación civil denominada Escuela Superior de Agricultura “Hermanos Escobar A.C.”, respecto a un predio municipal con una superficie de 439.43 M<sup>2</sup> con 313.56 M<sup>2</sup> de construcción, ubicado en calle Francisco I. Madero No. 160 Sur. Al pasar al análisis del presente asunto y en uso de la palabra la Regidor Ma. Emma Esquivel Martinez propone que el inmueble se utilice única y exclusivamente como oficinas administrativas. En uso de la palabra el Regidor Leopoldo Canizales Sáenz propone que se destine un espacio para que sea utilizado por la Dirección de Desarrollo Rural y Forestal Sustentable de este Municipio. En uso de la palabra el Regidor José Mario Sánchez Soledad propuso que el comodato quede sujeto hasta en tanto se realice el registro público correspondiente y se obtenga el documento legal que acredite la propiedad del Municipio y habiendo sido debidamente secundadas las anteriores propuestas, se sometió a votación el proyecto de acuerdo con las propuestas hechas siendo aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomo el siguiente:

**ACUERDO: PRIMERO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento y Oficial Mayor, para que formalicen el otorgamiento en comodato a favor de la persona moral denominada “ESCUELA SUPERIOR DE AGRICULTURA HERMANOS ESCOBAR ASOCIACION CIVIL”, del inmueble Municipal que ha quedado descrito en el cuerpo de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas en el considerando tercero, dicho comodato se deberá formalizar una vez que sea otorgada la escritura pública correspondiente a favor del Municipio de Juárez, respecto al inmueble materia del presente del comodato.

**TERCERO.-** Por su parte, la persona moral denominada “ESCUELA SUPERIOR DE AGRICULTURA HERMANOS ESCOBAR ASOCIACION CIVIL”, se deberá obligar a utilizar el inmueble de referencia, únicamente y exclusivamente como oficinas administrativas de la asociación. Así mismo deberá de dejar un espacio dentro del inmueble para que éste sea ocupado como oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de este Municipio de Juárez.

**CUARTO.-** Además de lo anterior la persona moral en comento, se deberá obligar en el instrumento correspondiente, a cumplir con las condiciones y restricciones generales establecidas por la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, mismas que se encuentran precisadas en el dictamen correspondiente.

**QUINTO.-** Formalícese la operación de comodato, cuya celebración en este acto se aprueba, indicando su vigencia por tiempo indefinido en los cuales la persona moral deberá hacer uso de dicho previo para los fines y objeto del comodato que se autoriza.

**SEXTO.-** Notifíquese.

Acto continuo y en uso de la palabra el Regidor Gustavo Muñoz Hepo propone que respecto a los asuntos números cinco, ocho, nueve, diez once, doce, trece y diecisiete del orden del día, permanezcan en las comisiones respectivas y habiendo sido debidamente secundada dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de votos.

**ASUNTO NÚMERO SEIS.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento a celebrar un Convenio de Coordinación entre el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua y el Gobierno del Estado, para transferir la operación del Centro de Respuesta Inmediata (CERI). Una vez analizado y discutido el presente asunto, habiéndose presentado diversas propuestas tanto del Regidor Leopoldo Canizales Sáenz como del Regidor Gustavo Muñoz Hepo, se sometió a votación el proyecto de acuerdo presentado el cual fue aprobado por mayoría de doce votos a favor y seis votos en contra de los Regidores Leopoldo Canizales Sáenz, Aurora López Flores, Mario Téllez Contreras, Sergio Vázquez, Arturo Domínguez Esquivel y Julio Alejandro Gómez Alfaro, por lo que se tomó el siguiente:

**ACUERDO.- PRIMERO.-** Se aprueba la transferencia de la operación del Centro de Respuesta Inmediata (CERI), al Gobierno Estatal.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, a celebrar Convenio de Coordinación, entre el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, y el Gobierno del Estado de Chihuahua, con el objeto de transferir la operación del Centro de Respuesta Inmediata (CERI), al Gobierno Estatal.

**TERCERO.-** Notifíquese.

**ASUNTO NÚMERO SIETE.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la autorización para que elementos de Seguridad Pública Municipal pasen a formar parte del personal operativo de base de la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana de este Municipio. En uso de la palabra el Regidor Jorge Manuel Domínguez Cortez propone que dicho asunto se mande a comisiones y habiendo sido debidamente secunda dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de votos.

**ASUNTO NUMERO CATORCE.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la presentación de Informes de Actividades de las Comisiones de Gobernación, Servicios Públicos, Asentamientos Humanos, Familia y Asistencia Social, Nomenclatura y Monumentos, Ecología y Protección Civil, Enajenación de Terrenos Municipales y Desarrollo Urbano, los cuales se tienen por recibido y se agregan al apéndice de la presente acta.

**ASUNTO NUMERO QUINCE.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo al análisis, discusión y en su caso aprobación de la reforma al Reglamento del Sistema de Urbanización Municipal. En uso de la palabra el Regidor Ramón Dévora Miranda propone que del Artículo 7º se quite la leyenda “y de dominio”, y habiendo sido debidamente secundada dicha propuesta se somete a votación el proyecto de acuerdo con la modificación propuesta, siendo aprobado por votación nominal y por unanimidad de votos por lo que se tomo el siguiente:

**ACUERDO: PRIMERO.-** Se aprueba la reforma del Reglamento del Sistema de Urbanización Municipal Adicional, consistente en la modificación de los artículos 3, 4, 10, 11, 20, el inciso a) del artículo 7, y el inciso k) del artículo 12. Por otro lado se adicionan los incisos i), j), k) al artículo 7, y los incisos l), m), n) al artículo 12; y finalmente se derogan los artículos 8 y 9, todos del mismo ordenamiento legal citado, para quedar redactados en los siguientes términos:

**ARTICULO 3o.** El Sistema será administrado por un Comité Directivo y un Gerente General.

**ARTICULO 4o.** El Comité Directivo se integrará por:

- a) Un Presidente que será el Presidente Municipal o la persona que él designe;
- b) El Gerente General del Sistema;
- c) El Director de Obras Públicas Municipales que será el secretario del Comité Directivo;
- d) El Director de Desarrollo Social Municipal;
- e) Los Regidores Coordinadores de las Comisiones de Obras Públicas, Servicios Públicos, Hacienda, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y Planeación del Desarrollo Municipal.
- f) El Presidente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, o la persona que él designe;
- g) El Director General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, o la persona que él designe;
- h) Por dos miembros del Consejo Coordinador Empresarial y dos de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, con domicilio social en el Municipio de Juárez, mismos que serán nombrados por los organismos referidos, previa invitación a través

de la convocatoria correspondiente. Dichos Consejo y Cámara, tendrán derecho a un solo voto cada uno, en las reuniones del Comité Directivo;

- i) Por dos miembros de los Colegios de Ingenieros y dos de los Colegios de Arquitectos, que tengan domicilio social en el Municipio de Juárez, nombrados por dichos organismos, previa invitación a través de la convocatoria correspondiente. Los miembros de cada Colegio, tendrán derecho a un solo voto, en las reuniones del Comité Directivo, y
- j) El Sindico Municipal, quien únicamente tendrá derecho a voz.

De cambiar las denominaciones de las Direcciones, Comisiones y Organismos Descentralizados del Sector Oficial citados en los incisos del c) al i) de éste artículo, o de desaparecer los mismos, formarán parte del Comité Directivo los funcionarios que desempeñen las funciones respectivas.

Los miembros del Comité Directivo citados en los incisos h) e i) de este artículo durarán en su cargo tres años, y podrán ser reelectos. Los demás miembros del Comité Directivo durarán en su cargo mientras sean titulares de la función pública correspondiente.

Todos los cargos del Comité Directivo serán honorarios.

**ARTICULO 7o. Son atribuciones del Comité Directivo:**

- a) Otorgar poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley, incluso para formular querellas y denuncias de carácter penal y otorgar el perdón en su caso, promover y desistirse de cualquier juicio, aún del de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos, representar al Sistema con todo tipo de facultades en toda clase de asuntos penales y laborales y otorgar y revocar sustituciones respecto de las facultades contenidas en este inciso, excepto las de dominio;

Del b) al h).....

- i) Decidir sobre la necesidad, conveniencia, costo, viabilidad, financiamiento y realización de las obras de urbanización y equipamiento urbano;
- j) Decidir sobre el inicio oportuno de las obras, y
- k) Vigilar la aplicación de los recursos en la realización de las obras.

**ARTICULO 8o. Se deroga.**

**ARTICULO 9o. Se deroga.**

**ARTICULO 10o. Para ser Gerente General se requiere:**

- a) Ser ciudadano mexicano;
- b) Ser profesionista;
- c) Tener experiencia mínima de tres años en el ramo de la construcción o en equipamiento urbano, y
- d) No haber sido condenado, por sentencia ejecutoriada, por algún delito intencional.

**ARTICULO 11o. El Gerente General será designado por el Presidente Municipal, y durará en su cargo tres años y podrá ser reelecto hasta por un periodo más.**

**ARTICULO 12o. Son atribuciones del Gerente General:**

Del a) al j).....

- k) Ejecutar las decisiones del Comité Directivo;
- l) Dar cumplimiento a las normas de construcción vigentes y planes de desarrollo urbano en la ejecución de las obras;
- m) Promover el interés de los beneficiarios en la realización de las obras, y
- n) Las demás que le otorguen las Leyes, Reglamentos y manuales de organización.

.....

**ARTICULO 20o. Los miembros del Comité Directivo, el Gerente General y empleados del Sistema, quedan sujetos a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos para el Estado de Chihuahua.**

Los contratos celebrados por el Sistema serán nulos de pleno derecho cuando su personal incurra en connivencia en la realización de obras de urbanización y equipamiento urbano. Este texto deberá insertarse en los contratos que celebre el Sistema.

## **TRANSITORIOS**

**UNICO: El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chihuahua.**

**ACUERDO SEGUNDO.-** Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, para que en los términos del artículo 28 Fracción I segundo párrafo del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, remitan el presente acuerdo al Ejecutivo Estatal, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chihuahua.

**ASUNTO NUMERO DIECISEIS.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la autorización para exhortar a Corporación Inmobiliaria San Jerónimo, S. de R.L. de C.V., para que entregue terrenos, para reservas territoriales, a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua. Se somete a votación el proyecto de acuerdo siendo aprobado por unanimidad de votos por lo que se tomo el siguiente:

**ACUERDO: PRIMERO.-** Que en virtud de que a la fecha, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, no ha recibido por parte de Corporación Inmobiliaria San Jerónimo, S. de R.L. de C.V., terreno alguno a título gratuito, para construir reservas territoriales, los miembros de este Cabildo emitimos un exhorto a la persona Corporación Inmobiliaria San Jerónimo, S. de R.L. de C.V., a fin de que, en bien de nuestra ciudad, se sirva, a la mayor brevedad posible, realizarle donaciones de terrenos, a fin de que se puedan constituir reservas territoriales para este Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

**SEGUNDO.-** Notifíquese.

**ASUNTO NUMERO DIECIOCHO.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la autorización de cambio de uso de suelo. Se somete a votación el proyecto de acuerdo siendo aprobado por unanimidad de votos con una ausencia por lo que se tomo el siguiente:

**ACUERDO: PRIMERO.-** En razón de los razonamientos expuestos en los considerandos anteriores del presente acuerdo, este H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, acuerda reformar el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez, en la carta urbana, descrita en la figura E-106, visible en la pagina 508, de dicho ordenamiento, a fin de de modificar la zonificación del predio ubicado con frente al Blvd. Juan Pablo Boulevard Juan Pablo II y/o Cuatro Siglos y Prolongación Hermanos Escobar, predio que actualmente cuenta con una zonificación de Industrial (I), y se reforma para quedar con una zonificación de Mixto Servicios Generales (SG 0.5)., a fin de de permitir instalaciones de SEGURIDAD PUBLICA.

#### **TRANSITORIOS:**

**UNICO:** La presente reforma surtirá sus efectos al día siguiente de que sea publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

**SEGUNDO.-** Túrnese la presente reforma al Periódico Oficial del Estado, a fin de que sea publicado.

**TERCERO.-** Se anexa copia de la carta urbana número E-106, como parte integrante del presente acuerdo.

**CUARTO.-** Notifíquese

**ASUNTO NUMERO DIECINUEVE.-** En desahogo de este punto de la orden del día, relativo a la Resolución del Recurso de Reconsideración número 43/2009, del índice de la Dirección Jurídica Municipal, interpuesto por la persona moral denominada Constructora Las Virgenes, S.A. de C.V. y VISTO DE NUEVA CUENTA PARA RESOLVER EN DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RELATIVO AL RECURSO DE RECONSIDERACION RADICADO BAJO EL NUMERO DE EXPEDIENTE R-43/09 DEL INDICE DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE ESTA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO EL CUAL FUERA INTERPUESTO POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA LAS VIRGENES, S.A. DE C.V., EN CONTRA DE ACTOS DEL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE FECHA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE, ES POR LO QUE: RESULTANDO: **PRIMERO.-** Que mediante escrito presentado con fecha 01 de octubre de 2009 ante la Dirección Jurídica Municipal dependiente de esta Secretaría del H. Ayuntamiento que suscribe el C. RUBEN TREJO ORTEGA, en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada CONSTRUCTORA LAS VIRGENES, S.A. DE C.V., interpone RECURSO DE RECONSIDERACION en contra del acuerdo del H. Ayuntamiento tomado en sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2009, por las consideraciones de hecho y de derecho manifestadas en su ocursio de cuenta.

**SEGUNDO.-** Abocada a esta autoridad al conocimiento del recurso en comento con fecha 9 de octubre de 2009, se dictó acuerdo de radicación en el que se reconoció personalidad al promoverte en su carácter de apoderado legal de la persona moral antes mencionada, en términos de las documentales públicas que para tal efecto fueron exhibidas, así mismo se ordeno girar oficio a los CC. Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano y Director de Gobierno, a fin de que se sirvieran rendir el informe justificado correspondiente en relación al acto reclamado por la recurrente, informes que fueran rendidos mediante oficio número DGDUYOP/1740/2009 y SA/GOB/10785/09, recibidos en la Dirección Jurídica Municipal con fecha cinco de noviembre de dos mil nueve y diecinueve de octubre del mismo año,

respectivamente, mismos que obra debidamente agregados a los autos del presente sumario, por lo que atendiendo el contenido de dicho informe mediante diverso acuerdo de fecha once de enero de dos mil diez, se admitió el RECURSO DE RECONSIDERACION que nos ocupa y se ordeno abrir el periodo probatorio por un termino de quince días hábiles acorde al articulo 203 fracción III del Código Municipal vigente en el Estado, en cuanto al material probatorio ofertado por la recurrente tenemos que mediante auto de fecha veintiséis de enero de dos mil diez, se dicto auto de calificación de pruebas; por ultimo mediante proveído de fecha treinta de abril del año en curso se ordeno girar oficio al Instituto Municipal de Investigación y Planeación, para efecto de que se sirviera rendir informe respecto de los actos reclamados por la parte recurrente, mismo que fue rendido mediante oficio numero DIR/186/2010 recibido en la dirección Jurídica Municipal con fecha dieciséis de Mayo de la presente anualidad.

**TERCERO.-** Que en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, numero ciento tres, celebrada con fecha nueve de septiembre de dos mil diez, fue puesto a consideración de los integrantes del Honorable Cabildo el dictamen elaborado por esta Secretaria del H. Ayuntamiento y sancionado por el C. Presidente Municipal en términos de ley, el dictamen relativo al presente recurso, en el que se consideraba improcedente el mismo, por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el citado documento, quedando en consecuencia firme el acto impugnado, dictamen que se encuentra debidamente agregado al presente sumario.

- - - Posteriormente en la misma sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, numero ciento tres, celebrada con fecha nueve de septiembre de dos mil diez, el Regidor del H. Ayuntamiento C. Ramón Devora Miranda, solicito la inclusión en el orden del día de un asunto especial y urgente, siendo sometida a votación la propuesta, esta fue aprobada por mayoría de catorce votos y tres votos en contra, por lo que se solicito se diera a conocer su proyecto de acuerdo, cuya copia certificada obra agregada en autos, pero que a continuación se transcribe para una mayor ilustración:

Sic..

*Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Tomas Bustamante Moreno, para que en la siguiente sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, proceda a emitir y presentar a Cabildo, un nuevo dictamen, con base y apegado a la resolución que tales efectos se indica a continuación:*

**RESOLUCION AL RECURSO DE RECONSIDERACION MARCADO CON EL NÚMERO R-43/09, DEL INDICE DE LA DIRECCION JURIDICA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE Juárez.**

#### **R E S U L T A N D O S**

**PRIMERO.-** Que con fecha primero de octubre de 2009, se recibió ante la Secretaria del Ayuntamiento, un recurso de reconsideración, presentado por Rubén Trejo Ortega, en su carácter de apoderado legal de Constructora Las Vírgenes, en contra de un acuerdo de Cabildo marcado como asunto número cuatro, de la sesión ordinaria número 52, celebrada en fecha 12 de febrero 2009, expresando dos agravios consistentes en que, en las condicionantes para el desarrollo del predio, se violaron los artículos 41 y 90 de la Ley de Desarrollo Urbano y 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua

**SEGUNDO.-** Que admitido que fue el recurso, se rindieron pruebas, y se pidieron y se rindieron informes, de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y al Instituto Municipal de Investigación y Planeación, respecto de los actos que constituyen los agravios que señala el quejoso.

**TERCERO.-** Que presentado el expediente en sesión previa del Ayuntamiento en fecha ocho de junio de 2010, los integrantes del Ayuntamiento acordaron turnar el expediente a Comisiones de Regidores, a fin de que se tuviera mayor conocimiento de los actos reclamados, y se revisara el expediente en comisiones, y se emitiera un dictamen respecto de la procedencia o improcedencia de los agravios expresados, habiendo sido turnado el expediente a comisiones en fecha dieciséis de junio de 2010.

#### **C O N S I D E R A N D O S**

**PRIMERO:** Que este Cabildo esta debidamente facultado para conocer y resolver sobre el presente recurso de reconsideración, con fundamento en lo establecido en los artículos 28 fracción XXXI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como lo establecido en los artículos 10 y 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez.

**SEGUNDO:** Corresponde en este apartado, entrar al análisis de los agravios que el recurrente expresa en su escrito de fecha treinta de septiembre de

2009, y si con las restricciones establecidas en la aprobación de un uso de suelo, para un predio con una superficie 5,807.8149 m<sup>2</sup>, ubicado sobre el Boulevard Juan Pablo II, a 380.46 metros al oriente de la calle Arizona, contenido en el acuerdo de Cabildo, presentado como asunto número cuatro, de la orden del día, de la sesión ordinaria número 52, celebrada en fecha doce de febrero de 2009, se causó un perjuicio al recurrente.

Para efectos de lo anterior, a continuación se transcribe una síntesis de los agravios que esgrime el quejoso:

**Primer agravio:** Se viola en su perjuicio lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en razón de que el Ayuntamiento de Juárez, omitió la aplicación exacta del contenido del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, publicado el cinco de febrero 2003, toda vez que en el acuerdo recurrido no se establecieron en el acto relativo a la propiedad privada, entre otras, las disposiciones establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano, ya en el uso de suelo otorgado SH 3.00/60 autorizado por el Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en Plan de Desarrollo Urbano, no contempla las restricciones a que el quejoso se refiere en su escrito de impugnación.

**Segundo agravio:** Se violan en perjuicio del recurrente, lo establecido en los artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua, y 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, ya que en el acuerdo en donde se le otorgó el uso de suelo SH 3.00/60, se le estableció una restricción consistente en liberar un área de amortiguamiento a la vialidad de acceso controlado de un ancho de 10.00m a lo largo del terreno, y que dicha área deberá de ser espacio público de donación.

Planteados los agravios que hace el quejoso, procede analizar si los actos recurridos son ciertos, y si en su caso, éstos causan un agravio al quejoso.

A efecto de acreditar la existencia de los actos reclamados, se giró oficio a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a efecto de que informara sobre los mismos, respondiendo dicha dependencia en fecha 05 de noviembre de 2009, mediante oficio número DGDUYOP/1740/2009, reconociendo la existencia de los actos recurridos .

**TERCERO:** Una vez que ha quedado acreditada la existencia de los actos recurridos es procedente entrar en este apartado, al estudio del primer agravio, y el cual consiste en que el predio de referencia, no deberá de tener acceso directo a los cuerpos viales de esta vía de acceso controlado, esto es, por el Blvd. Juan Pablo II (antes Blvd. Cuatro Siglos). A efecto de determinar si esa condicionante causa o no agravios al quejoso, debemos revisar si se actualiza la hipótesis legal, esto es, que si el marco legal le es aplicable, y si el predio propiedad del recurrente, se encuentra o no dentro del tramo en que se restringen los accesos.

Para determinar lo anterior, se procede a revisar el marco legal aplicable, que en la especie es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, y de dicho ordenamiento se tiene que la tabla número 108, se establece que, precisamente dentro del tramo que comprende de la calle Indiana a la Avenida de las Torres (hoy Ave. Francisco Villareal), se encuentra contemplada la construcción de carriles laterales para dar acceso a los carriles colindantes, y así mismo, en el punto número I.6.4.1, del ordenamiento referido se estableció, en lo relativo a las vías de acceso controlado o viaducto lo siguiente:

El Boulevard Fronterizo, construido entre 1997 y el 2001 en el tramo de la Avenida Rafael Pérez Serna a la Avenida Villareal Torres, - ahora llamado cuatro siglos – está configurado en esta primera fase como una vialidad primaria, quedando para una segunda etapa la construcción de las vías laterales para dar accesibilidad a los predios contiguos, así como las intersecciones a desnivel para la operación como vía de acceso controlado.

De la simple lectura que se realice de la tabla 108, y del punto número I.6.4.1, del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, podemos apreciar que dicho ordenamiento, si contempla la construcción de las vías laterales para dar accesibilidad a los predios contiguos, y además que, precisamente dentro del tramo que comprende de la calle Indiana a la Avenida de las Torres se

**autoriza la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes.**

**Ahora bien, una vez establecido que si es factible la construcción de vías laterales para dar acceso a los predios colindantes en el tramo de la calle Indiana a la Avenida de las Torres, corresponde determinar si dentro de dicho tramo, se encuentra el predio propiedad de la quejosa, y para este efecto, de la revisión de las pruebas ofrecidas por el quejoso y admitidas por la Secretaria del Ayuntamiento, tenemos que se admitieron diversas pruebas documentales, la instrumental de actuaciones, así como la presuncional legal y humana.**

**De la revisión que se hace de las constancias que integran el expediente, que constituyen la instrumental de actuaciones, y en forma particular, el informe rendido a la Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (visible a fojas 97 a 112) mediante oficio número DIR/186/2010, de fecha 13 de mayo de 2010, suscrito por la Maestra María del Rosario Díaz Arellano, en su carácter de Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, y así como de los planos anexos al oficio, podemos determinar que el predio propiedad del quejoso, se encuentra ubicado sobre el Boulevard Juan Pablo II, a 380.46 metros hacia el oriente de la calle Arizona, esto es dentro del tramo que corresponde de la calle Indiana a la Ave. Francisco Villareal Torres (foja 97 segundo párrafo y plano que obra a foja 98).**

**De esta forma tenemos que el quejoso con base en la documental pública consistente en el oficio número DIR/186/2010, suscrito por la Directora del IMIP, acreditó que el predio acredita que su predio se encuentra dentro del tramo que permite la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes, y por tanto acredita que efectivamente se le causó un agravio, al habersele aplicado en forma inexacta el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Ciudad Juárez, al establecerse una restricción consistente en que no deberá de tener acceso directo a los cuerpos viales de esta vía de acceso controlado, o sea por el Boulevard Juan Pablo II, la cual esta marcada con el punto numero 3 de la parte resolutive, del oficio número DGOP y DU/127/08 de fecha 12 de febrero de 2009, y el cual forma parte del acuerdo de cabildo presentado como el asunto número cuatro, de la orden del día, de la sesión ordinaria de Cabildo número 52, de fecha 12 de febrero del año de 2009. Por tanto se debe de revocar dicha restricción, y permitir al recurrente la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes, en los términos que se establecen en la tabla 108 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez.**

**No pasa inadvertido por el hecho de que si bien es cierto se le causó al recurrente un agravio, no es menos cierto, que éste deberá de realizar todas las obras necesarias inherentes al desarrollo del predio, entre las que se encuentran, la construcción de la sección vial relativa a los carriles laterales para dar acceso al predio, recomendando una sección de 11 metros de arroyo y 2.5 metros de banquetta.**

**CUARTO: En cuanto al segundo agravio, consistente en que se violan en perjuicio del recurrente, lo establecido en los artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua, y 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, ya que en el acuerdo en donde se le otorgó el uso de suelo SH3.00/60, se le estableció una restricción consistente en liberar un área de amortiguamiento a la vialidad de acceso controlado de un ancho de 10.00m a lo largo del terreno, y que dicha área deberá de ser espacio público de donación.**

**El artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece lo siguiente:**

**ARTICULO 90. Cuando para la ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano sea necesaria o de beneficio social la ocupación de la propiedad, la Autoridad competente por causa de utilidad pública, procederá a la expropiación o limitación de dominio de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.**

**Y el artículo 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, establece lo siguiente:**

**ARTÍCULO 1702.** Es atribución del Ejecutivo del Estado emitir por sí, o a solicitud de los titulares de sus dependencias y entidades; de los ayuntamientos y sus entidades a través de sus respectivos Presidentes Municipales, la declaratoria de expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación del dominio de bienes muebles o inmuebles, por causa de utilidad pública.

De la lectura de los artículos referidos, se entiende que ambos se refieren concretamente a la expropiación por causa de utilidad pública, y el recurrente menciona que dichos artículos fueron violados en su perjuicio, ya que en el uso de suelo que se le otorgó, se le estableció una restricción en la cual se le obliga a liberar un área de amortiguamiento a la vialidad de acceso controlado de un ancho de 10.00 metros a lo largo del terreno.

Ahora bien, de la lectura y análisis que se haga de la restricción citada en el párrafo anterior, tenemos que efectivamente al ordenar la realización de una obra sobre el predio propiedad de la recurrente, restringe el dominio que ésta tiene sobre el inmueble de su propiedad. Este acto de autoridad, es una medida que equivale en uno de sus efectos a una expropiación, sin que para el efecto medie o se inicie un procedimiento expropiatorio en contra de Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V.

Sirve como apoyo al criterio que aquí referimos la siguiente tesis:

**Novena Época**

**No. Registro: 178754**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Tesis Aislada**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005**

**Materia(s): Administrativa**

**Tesis: I.15o.A.32 A**

**Página: 1396**

**DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN III, DE LA LEY RELATIVA, VIOLA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, POR PERMITIR LA APROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA FUERA DE EXPROPIACIÓN.**

**Ese precepto legal obliga a los propietarios que pretendan realizar una fusión, relotificación, subdivisión o conjunto de terreno, a transmitir a título gratuito a favor del Distrito Federal, determinada superficie de terreno respecto de la cual se realice el trámite correspondiente, o bien, a erogar cierta cantidad de dinero para realizar el cumplimiento sustituto de esa obligación, como sería adquirir para después entregar, una superficie de igual valor al del terreno que debería transmitir; realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, por el mismo valor del porcentaje de terreno; o en su defecto, realizar el pago equivalente al valor comercial de la misma superficie, situaciones que, indudablemente, representan una carga de carácter económico para el gobernado. Las obligaciones que dimanar de ese precepto, en especial la de transmitir a título gratuito a favor del Distrito Federal un porcentaje de la superficie de terreno, podría conducir a pensar que se está en presencia de una especie de expropiación, en tanto que la administración pública priva al gobernado del dominio de una parte del bien que es de su propiedad. Sin embargo, tal privación de la propiedad, si bien comprende algunas notas similares a la expropiación, básicamente el apropiarse de un bien del gobernado, no contiene los diversos elementos constitutivos de esa figura, como son, el perseguir un fin común o causa de utilidad pública, e indemnizar al particular afectado, según lo impone el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Federal, pues el citado precepto legal no establece el destino de la porción de terreno de la que es desposeído el particular, al no precisar de qué forma será utilizada, por lo que bien puede ser empleada para un fin público o enajenada por la propia autoridad a un tercero, caso en el cual no representaría beneficio al bien común. En esos términos, es dable concluir que, en rigor conceptual, se trata de una simple apropiación de la propiedad privada sin objeto definido alguno y sin indemnización, puesto que sólo prevé que el particular será privado de una porción de terreno, pero no señala que deberá recibir alguna retribución o pago al respecto, sin que pueda estimarse a título de indemnización la autorización y el seguimiento de los trámites administrativos, puesto que con independencia del otorgamiento de la licencia de subdivisión, relotificación o fusión de predios, el particular debe efectuar el pago de los derechos correspondientes por tal autorización.**



**Tampoco permite arribar a una conclusión diversa, que el citado precepto legal imponga la transmisión del dominio de esa propiedad, a través de un "convenio de donación", pues dada la naturaleza propia de la donación, debiera predominar la voluntad del donante, y en el caso ésta se encuentra sometida al imperativo legal, de ahí que no se trate de un convenio de donación propiamente dicho. Por consiguiente, es evidente que el artículo 49, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal viola la citada disposición constitucional, ya que permite a la autoridad administrativa apropiarse de un bien del gobernado, sin que medie una expropiación.**

**Es importante referir también que en la restricción de marras, tampoco se estableció, que el propietario del predio debía donar, en favor de la autoridad, el área que va a constituir el área de amortiguamiento. Siendo que en el expediente no obra constancia alguna que manifiesta la voluntad de la recurrente, de realizar la donación de una parte de su predio para construir el área de amortiguamiento**

**Aunado a lo anterior, de la revisión que se hace del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, y particularmente en la tabla 87 relativa a la normatividad para los usos de servicio y equipamiento zonas SE, CU, SU, CD, CB, MX, SG, ST, en la clave 3, que es la que corresponde al uso de suelo SH3.00/60, que le fue otorgado a la recurrente, no se especifica que el predio como el de propiedad de la quejosa deba de tener restricción frontal alguna.**

**Por tanto, y en conclusión de lo citado en los párrafos anteriores, resulta claro que a la persona moral Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V., si le causó agravio, con la restricción consistente en construir un área de amortiguamiento de 10 metros a lo largo del predio que colinda con el Boulevard Juan Pablo II, y por tanto se deberá de revocar dicha restricción que se estableció al otorgarse el uso de suelo SH 3.00/60, a Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V.**

**Por tanto y en razón de todos hechos y fundamentos de derecho, que han sido referidos anteriormente, los miembros de este Cabildo de Juárez, somos conformes en emitir la siguiente resolución.**

## **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO: En base a los razonamientos vertidos en los considerandos tercero y cuarto de la presente resolución y con fundamento en los artículos en los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracciones VII y IX del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como lo establecido en los artículos 10 y 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, este H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez resulte declarar procedente el recurso de reconsideración presentado por Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V., en contra de actos del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, y en consecuencia queden sin efecto las restricciones marcadas con los número 3 y 4, de la parte resolutive, del oficio DGOP y DU/127/08, de fecha 12 de febrero de 2009, el cual forma parte integrante del acuerdo número cuatro de la sesión número 52 ordinaria del Ayuntamiento, celebrada en fecha doce de febrero del año de dos mil nueve.**

**SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución, corriéndole copia de la misma al Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Ing. Sergio Acosta Del Val, para que en los términos de la presente resolución quede enterado de las revocación de las restricciones marcadas con los número 3 y 4, de la parte resolutive, del oficio DGOP y DU/127/08, de fecha 12 de febrero de 2009.....**

**TERCERO: Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que dentro de los siguientes tres días en que sea aprobada la presente resolución, notifique personalmente la presente resolución corriéndole copia de la misma, a la persona moral Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V., en el domicilio ubicada en la calle 20 de Noviembre # 5525, colonia Segunda Burócrata, en esta ciudad..**

**JUÁREZ, CHIHUAHUA A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2010  
REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUAREZ**

**REGIDOR GUSTAVO MUÑOZ HEPO  
REGIDOR LEOPOLDO CANIZALEZ SAENZ  
REGIDOR SERGIO VAZQUEZ GUTIERREZ**

**REGIDORA ARACELI FLORES SOTO**  
**REGIDOR RAMON DEVORA MIRANDA**  
**REGIDOR JOSE MARIO SANCHEZ SOLEDAD**  
**REGIDORA LETICIA CORRAL JURADO**  
**REGIDORA AURORA LOPEZ FLORES**  
**REGIDOR ARTURO DOMINGUEZ ESQUIVEL**  
**REGIDOR JORGE DOMINGUEZ CORTEZ**  
**REGIDOR DAVID RODRIGUEZ TORRES**  
**REGIDOR MARIO TELLEZ CONTRERAS**  
**REGIDORA MARIA LOURDES RIOS**  
**REGIDOR RAUL DE LEON APRAEZ**  
**REGIDOR JESUS LICON LOZOYA**

- - - Por lo que, para efectos del cabal cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento antes transcrito, se elabora el presente dictamen al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS:** I.- Que esta Autoridad es competente para resolver el presente RECURSO DE RECONSIDERACION en términos de lo que establecen los artículos 28, 203, fracción VI y demás relativos y aplicables del Código Municipal vigente en el Estado, en concordancia con las diversas.

II.- Que la parte recurrente manifiesta como agravios en su ocurso inicial lo siguiente: Que se viola en perjuicio de su poderdante el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua, en razón de que el Ayuntamiento de Juárez, como autoridad responsable omitió la aplicación exacta del contenido del plan de desarrollo urbano de Ciudad Juárez publicado el 5 de Febrero de 2003, en razón de que como establece numeral citado de la Ley de Desarrollo Urbano, en todos los actos relativos a la propiedad privada se deben observar las disposiciones que se contemplen, entre otros, en los planes de desarrollo urbano. en el caso concreto, la autoridad responsable fue omisa en la aplicación estricta de lo preceptuado por el numeral citado, al aprobar que el predio de su representada se le otorgue el uso de suelo solicitado, es decir SH 3.00/60 condicionándolo a los resolutiveos contenidos en el oficio DGOPDU/128/09, toda vez que tales condicionantes y/o restricciones no se encuentran contempladas en el plan de desarrollo urbano de Cd. Juárez, para la zona en que se encuentra ubicado el predio en cuestión. Así mismo el señalado documento urbano, en su tabla 108, relativa a la inversión en estructura vial primaria a largo plazo, contempla dos tramos para la vialidad primaria denominada Boulevard Cuatro Siglos (hoy boulevard Juan Pablo II). Estos tramos son el que se encuentra entre la calle Indiana y la avenida De las Torres (hoy Avenida Francisco Villarreal Torres) y otro que se comprende entre la Avenida de la Torres y el Libramiento Independencia. En el caso concreto el predio en cuestión se encuentra comprendido en el primer tramo, es decir el que se encuentra entre la Calle Indiana y la antigua Avenida de las Torres, en este tramo en particular, el plan admite accesibilidad para los predios colindantes, en contradicción a lo resuelto por el Ayuntamiento en el acto que se impugna. En abundancia a lo anterior, el Plan de Desarrollo Urbano contempla diversas secciones viales para el Boulevard Cuatro Siglos, que son la 4A, 4B, y la 4C., la sección vial 4A, contempla el tramo comprendido entre la calle hermanos escobar y la Avenida Rafael Pérez Serna; la sección vial 4B se contempla para el plano que no admite acceso a los predios colindantes y la 4C es la que se contempla para el tramo que si admite acceso a los predios colindantes, es decir los predios que se encuentran entre la Calle Indiana y la Avenida de las Torres, hoy denominada Avenida Francisco Villarreal Torres. En el caso concreto la autoridad responsable impone en el acto impugnado la obligación a su representada de no tener acceso directo a los cuerpos viales de la vía de acceso controlado denominada Juan Pablo II y además le impone la restricción de respetar el derecho de vía en los términos y con las especificaciones a que se refiere la sección 4B que prevé el plan de desarrollo Urbano, lo cual en ambos casos es contrario a derecho en razón de que el mencionado plan dispone condicionantes distintas. Ya que el predio de su representada se encuentra comprendido en el tramo vial que si permite acceso a los predios colindantes en consecuencia la autoridad responsable debe reconsiderar el acto que se impugna y resolver el presente recurso revocando la prohibición para tener acceso al hoy Boulevard Juan Pablo II, solo de esta manera se podrá restituir a su representada en sus derechos agraviados, como segundo agravio la parte recurrente expone que se viola en perjuicio de su representada lo dispuesto por los artículos 90 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua y 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua; toda vez que las restricciones y condicionantes contenidas en el oficio DGOPYDU/127/08, que establece que deberá liberar un área de amortiguamiento a la realidad de acceso controlado de un ancho de 10 metros a lo largo del terreno, que esta área deberá ser espacio publico de donación, pues resulta evidente la violación a los artículos citados ya que la resolución del Ayuntamiento en el sentido de obligar a su representada a donarle un área de amortiguamiento, no solo es contraria al plan de Desarrollo Urbano sino al código administrativo toda vez que el primero de los mencionados no contempla ninguna afectación al predio de su representada, pero además es un acto expropiatorio sin que medie indemnización alguna, pues lo anterior carece de fundamento legal ya que la expropiación es facultad exclusiva del ejecutivo estatal por ello solicita que se revoque la resolución

impugnada y se abstenga al ayuntamiento de ordenar a su representada de donar una franja de 10 metros a lo largo del terreno para el municipio de Juárez de Chihuahua.

III.- Ahora bien, la existencia del acto impugnado quedo debidamente acreditada, ello mediante el informe que rindiera el C. Director General de Desarrollo Urbano, en la que conviene en la existencia del mismo y defiende su legalidad manifestando para tal efecto lo siguiente: que es cierto que dicha autoridad llevo a cabo el procedimiento para la modificación menos al Plan de Desarrollo Urbano, en particular para modificar el uso de suelo de un predio localizado sobre Boulevard Juan Pablo II, a 380.46 metros de la calle Arizona en el sector denominado partido Manuel Doblado con clave catastral 1-096-11-25 con una zonificación de (AV) área verde a SH 3.00/60. Por otra parte del informe rendido por la dirección de gobierno dependiente de la secretaria del H. Ayuntamiento cuyas constancias obran visibles de fojas 37 a 56 de autos, se encuentra copia certificada del acuerdo del H. Ayuntamiento tomado en la sección numero 52 de fecha 12 de Febrero de 2009 en cuyo asunto numero cuatro se encuentra la aprobación de la modificación menor al plan de Desarrollo Urbano con las restricciones que se especifican en los oficios a que se hacen referencia; quedando con ello acreditada la existencia del acto reclamado así como la fecha de su notificación a la parte recurrente.

IV.- Planteado el presente recurso en los términos asentados con antelación, y para efectos de dar cabal cumplimiento al acuerdo de del H. Ayuntamiento que ha quedado transcrito en el resultando tercero del presente dictamen, se observa lo siguiente: Una vez que ha quedado acreditada la existencia de los actos recurridos es procedente entrar en este apartado, al estudio del primer agravio, y el cual consiste en que el predio de referencia, no deberá de tener acceso directo a los cuerpos viales de esta vía de acceso controlado, esto es, por el Blvd. Juan Pablo II (antes Blvd. Cuatro Siglos). A efecto de determinar si esa condicionante causa o no agravios al quejoso, debemos revisar si se actualiza la hipótesis legal, esto es, que si el marco legal le es aplicable, y si el predio propiedad del recurrente, se encuentra o no dentro del tramo en que se restringen los accesos.

Para determinar lo anterior, se procede a revisar el marco legal aplicable, que en la especie es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, y de dicho ordenamiento se tiene que la tabla número 108, se establece que, precisamente dentro del tramo que comprende de la calle Indiana a la Avenida de las Torres (hoy Ave. Francisco Villareal), se encuentra contemplada la construcción de carriles laterales para dar acceso a los carriles colindantes, y así mismo, en el punto número I.6.4.1, del ordenamiento referido se estableció, en lo relativo a las vías de acceso controlado o viaducto lo siguiente:

El Boulevard Fronterizo, construido entre 1997 y el 2001 en el tramo de la Avenida Rafael Pérez Serna a la Avenida Villareal Torres, - ahora llamado cuatro siglos - está configurado en esta primera fase como una vialidad primaria, quedando para una segunda etapa la construcción de las vías laterales para dar accesibilidad a los predios contiguos, así como las intersecciones a desnivel para la operación como vía de acceso controlado.

De la simple lectura que se realice de la tabla 108, y del punto número I.6.4.1, del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, podemos apreciar que dicho ordenamiento, si contempla la construcción de las vías laterales para dar accesibilidad a los predios contiguos, y además que, precisamente dentro del tramo que comprende de la calle Indiana a la Avenida de las Torres se autoriza la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes.

Ahora bien, una vez establecido que si es factible la construcción de vías laterales para dar acceso a los predios colindantes en el tramo de la calle Indiana a la Avenida de las Torres, corresponde determinar si dentro de dicho tramo, se encuentra el predio propiedad de la quejosa, y para este efecto, de la revisión de las pruebas ofrecidas por el quejoso y admitidas por la Secretaria del Ayuntamiento, tenemos que se admitieron diversas pruebas documentales, la instrumental de actuaciones, así como la presuncional legal y humana.

De la revisión que se hace de las constancias que integran el expediente, que constituyen la instrumental de actuaciones, y en forma particular, el informe rendido a la Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (visible a fojas 97 a 112) mediante oficio número DIR/186/2010, de fecha 13 de mayo de 2010, suscrito por la Maestra María del Rosario Díaz Arellano, en su carácter de Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, y así como de los planos anexos al oficio, podemos determinar que el predio propiedad del quejoso, se encuentra ubicado sobre el Boulevard Juan Pablo II, a 380.46 metros hacia el oriente de la calle Arizona, esto es dentro del tramo que corresponde de la calle Indiana a la Ave. Francisco Villareal Torres (foja 97 segundo párrafo y plano que obra a foja 98).

De esta forma tenemos que el quejoso con base en la documental pública consistente en el oficio número DIR/186/2010, suscrito por la Directora del IMIP, acreditó que el predio acredita que su predio se encuentra dentro del tramo que permite la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes, y por tanto acredita que efectivamente se

le causó un agravio, al habersele aplicado en forma inexacta el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Ciudad Juárez, al establecerse una restricción consistente en que no deberá de tener acceso directo a los cuerpos viales de esta vía de acceso controlado, o sea por el Boulevard Juan Pablo II, la cual esta marcada con el punto numero 3 de la parte resolutive, del oficio número DGOP y DU/127/08 de fecha 12 de febrero de 2009, y el cual forma parte del acuerdo de cabildo presentado como el asunto número cuatro, de la orden del día, de la sesión ordinaria de Cabildo número 52, de fecha 12 de febrero del año de 2009. Por tanto se debe de revocar dicha restricción, y permitir al recurrente la construcción de carriles laterales para dar acceso a los predios colindantes, en los términos que se establecen en la tabla 108 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez.

No pasa inadvertido por el hecho de que si bien es cierto se le causó al recurrente un agravio, no es menos cierto, que éste deberá de realizar todas las obras necesarias inherentes al desarrollo del predio, entre las que se encuentran, la construcción de la sección vial relativa a los carriles laterales para dar acceso al predio, recomendando una sección de 11 metros de arroyo y 2.5 metros de banqueteta.

**CUARTO:** En cuanto al segundo agravio, consistente en que se violan en perjuicio del recurrente, lo establecido en los artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua, y 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, ya que en el acuerdo en donde se le otorgó el uso de suelo SH3.00/60, se le estableció una restricción consistente en liberar un área de amortiguamiento a la vialidad de acceso controlado de un ancho de 10.00m a lo largo del terreno, y que dicha área deberá de ser espacio público de donación.

El artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece lo siguiente:

**ARTICULO 90.** Cuando para la ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano sea necesaria o de beneficio social la ocupación de la propiedad, la Autoridad competente por causa de utilidad pública, procederá a la expropiación o limitación de dominio de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.

Y el artículo 1702 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 1702.** Es atribución del Ejecutivo del Estado emitir por sí, o a solicitud de los titulares de sus dependencias y entidades; de los ayuntamientos y sus entidades a través de sus respectivos Presidentes Municipales, la declaratoria de expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación del dominio de bienes muebles o inmuebles, por causa de utilidad pública.

De la lectura de los artículos referidos, se entiende que ambos se refieren concretamente a la expropiación por causa de utilidad pública, y el recurrente menciona que dichos artículos fueron violados en su perjuicio, ya que en el uso de suelo que se le otorgó, se le estableció una restricción en la cual se le obliga a liberar un área de amortiguamiento a la vialidad de acceso controlado de un ancho de 10.00 metros a lo largo del terreno.

Ahora bien, de la lectura y análisis que se haga de la restricción citada en el párrafo anterior, tenemos que efectivamente al ordenar la realización de una obra sobre el predio propiedad de la recurrente, restringe el dominio que ésta tiene sobre el inmueble de su propiedad. Este acto de autoridad, es una medida que equivale en uno de sus efectos a una expropiación, sin que para el efecto medie o se inicie un procedimiento expropiatorio en contra de Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V.

*Sirve como apoyo al criterio que aquí referimos la siguiente tesis:*

**Novena Época**

**No. Registro: 178754**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Tesis Aislada**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005**

**Materia(s): Administrativa**

**Tesis: I.15o.A.32 A**

**Página: 1396**

**DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN III, DE LA LEY RELATIVA, VIOLA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, POR PERMITIR LA APROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA FUERA DE EXPROPIACIÓN. Ese precepto legal obliga a los propietarios que pretendan realizar una fusión, relotificación, subdivisión o conjunto de terreno, a transmitir a título gratuito a**

**favor del Distrito Federal, determinada superficie de terreno respecto de la cual se realice el trámite correspondiente, o bien, a erogar cierta cantidad de dinero para realizar el cumplimiento sustituto de esa obligación, como sería adquirir para después entregar, una superficie de igual valor al del terreno que debería transmitir; realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, por el mismo valor del porcentaje de terreno; o en su defecto, realizar el pago equivalente al valor comercial de la misma superficie, situaciones que, indudablemente, representan una carga de carácter económico para el gobernado. Las obligaciones que dimanen de ese precepto, en especial la de transmitir a título gratuito a favor del Distrito Federal un porcentaje de la superficie de terreno, podría conducir a pensar que se está en presencia de una especie de expropiación, en tanto que la administración pública priva al gobernado del dominio de una parte del bien que es de su propiedad. Sin embargo, tal privación de la propiedad, si bien comprende algunas notas similares a la expropiación, básicamente el apropiarse de un bien del gobernado, no contiene los diversos elementos constitutivos de esa figura, como son, el perseguir un fin común o causa de utilidad pública, e indemnizar al particular afectado, según lo impone el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Federal, pues el citado precepto legal no establece el destino de la porción de terreno de la que es desposeído el particular, al no precisar de qué forma será utilizada, por lo que bien puede ser empleada para un fin público o enajenada por la propia autoridad a un tercero, caso en el cual no representaría beneficio al bien común. En esos términos, es dable concluir que, en rigor conceptual, se trata de una simple apropiación de la propiedad privada sin objeto definido alguno y sin indemnización, puesto que sólo prevé que el particular será privado de una porción de terreno, pero no señala que deberá recibir alguna retribución o pago al respecto, sin que pueda estimarse a título de indemnización la autorización y el seguimiento de los trámites administrativos, puesto que con independencia del otorgamiento de la licencia de subdivisión, relotificación o fusión de predios, el particular debe efectuar el pago de los derechos correspondientes por tal autorización. Tampoco permite arribar a una conclusión diversa, que el citado precepto legal imponga la transmisión del dominio de esa propiedad, a través de un "convenio de donación", pues dada la naturaleza propia de la donación, debiera predominar la voluntad del donante, y en el caso ésta se encuentra sometida al imperativo legal, de ahí que no se trate de un convenio de donación propiamente dicho. Por consiguiente, es evidente que el artículo 49, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal viola la citada disposición constitucional, ya que permite a la autoridad administrativa apropiarse de un bien del gobernado, sin que medie una expropiación.**

**Es importante referir también que en la restricción de marras, tampoco se estableció, que el propietario del predio debía donar, en favor de la autoridad, el área que va a constituir el área de amortiguamiento. Siendo que en el expediente no obra constancia alguna que manifiesta la voluntad de la recurrente, de realizar la donación de una parte de su predio para construir el área de amortiguamiento**

**Aunado a lo anterior, de la revisión que se hace del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, y particularmente en la tabla 87 relativa a la normatividad para los usos de servicio y equipamiento zonas SE, CU, SU, CD, CB, MX, SG, ST, en la clave 3, que es la que corresponde al uso de suelo SH3.00/60, que le fue otorgado a la recurrente, no se especifica que el predio como el de propiedad de la quejosa deba de tener restricción frontal alguna.**

**Por tanto, y en conclusión de lo citado en los párrafos anteriores, resulta claro que a la persona moral Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V., si le causó agravio, con la restricción consistente en construir un área de amortiguamiento de 10 metros a lo largo del predio que colinda con el Boulevard Juan Pablo II, y por tanto se deberá de revocar dicha restricción que se estableció al otorgarse el uso de suelo SH 3.00/60, a Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V.**

**- - - Por la anteriormente expuesto y además con fundamento en lo que establecen los Artículos 28 fracción 203 y demás relativos y aplicables del Código Municipal vigente en el Estado esta autoridad resuelve por mayoría de catorce votos a favor y cuatro votos en contra, el presente RECURSO DE RECONSIDERACION al tenor de los siguientes:**

**PUNTOS RESOLUTIVOS: PRIMERO.- Para dar cabal cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, tomado en sesión numero ciento tres, celebrada con fecha nueve de septiembre de dos mil diez, concretamente al punto de acuerdo presentado como especial y urgente por el Regidor del H. Ayuntamiento C. Ramón Devora Miranda, se resuelve el presente recurso al tenor siguiente:**

**SEGUNDO.- En base a los razonamientos vertidos en el considerando cuarto de la presente resolución y con fundamento en los artículos en los artículos 28 fracción XXXI y 203**

fracciones VII y IX del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como lo establecido en los artículos 10 y 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, este H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez resulte declarar procedente el recurso de reconsideración presentado por Constructora Las Vírgenes, S.A. DE C.V., en contra de actos del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, y en consecuencia queden sin efecto las restricciones marcadas con los números 3 y 4, de la parte resolutive, del oficio DGOP y DU/127/08, de fecha 12 de febrero de 2009, el cual forma parte integrante del acuerdo número cuatro de la sesión número 52 ordinaria del Ayuntamiento, celebrada en fecha doce de febrero del año de dos mil nueve.

**TERCERO.- Notifíquese.**

**ASUNTO NÚMERO VEINTE.-** No habiendo otro asunto que tratar en la orden del día y siendo las trece horas con cinco minutos del mismo día, el Presidente de la Sesión dio por clausurada la sesión, levantándose la presente acta para constancia.

**Documentos que se agregan al apéndice de la presente acta:**

a).- Proyecto de acuerdo de la Declaración de Recinto Oficial para llevar a cabo el Acto Protocolario de la Instalación del Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, para el Periodo 2010-2013; b).- Proyecto de acuerdo de la Resolución al Recurso de Revisión número R-42/2010, interpuesto por el Licenciado Elías Gabriel Flores Viramontes, en su carácter de Representante Legal de Diversas personas físicas y morales, en contra de actos de la Directora de Catastro Municipal; c).- Proyecto de acuerdo de la autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento para celebrar contrato de Comodato con la asociación civil denominada Escuela Superior de Agricultura "Hermanos Escobar A.C.", respecto a un predio municipal con una superficie de 439.43 M<sup>2</sup> con 313.56 M<sup>2</sup> de construcción, ubicado en calle Francisco I. Madero No. 160 Sur; d).- Proyecto de acuerdo de la Autorización a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento a celebrar un Convenio de Coordinación entre el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua y el Gobierno del Estado, para transferir la operación del Centro de Respuesta Inmediata (CERI); e).- Proyecto de acuerdo de la autorización para que elementos de Seguridad Pública Municipal pasen a formar parte del personal operativo de base de la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana de este Municipio; f).- Informe de Actividades de las Comisiones de Gobernación, Servicios Públicos, Asentamientos Humanos, Familia y Asistencia Social, Nomenclatura y Monumentos, Ecología y Protección Civil, Enajenación de Terrenos Municipales y Desarrollo Urbano; g).- Proyecto de acuerdo del análisis, discusión y en su caso aprobación de la reforma al Reglamento del Sistema de Urbanización Municipal; h).- Proyecto de acuerdo de la autorización para exhortar a Corporación Inmobiliaria San Jerónimo, S. de R.L. de C.V., para que entregue terrenos, para reservas territoriales, a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua; i).- Proyecto de acuerdo de la autorización de cambio de uso de suelo; j).- Proyecto de acuerdo de la Resolución del Recurso de Reconsideración número 43/2009, del índice de la Dirección Jurídica Municipal, interpuesto por la persona moral denominada Constructora Las Vírgenes, S.A. de C.V.; k).- Cintas magnetofónicas y de video que contiene la grabación.

**EL PRESIDENTE DE LA SESION**

**LIC. TOMAS BUSTAMANTE MORENO**

**REGIDORES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**

**C. LEOPOLDO CANIZALES SÁENZ**

**C. HILDA MARGARITA CASTILLO CARRERA**

**C. LETICIA CORRAL JURADO**

**C. RAMON DEVORA MIRANDA**

**C. JORGE MANUEL DOMINGUEZ CORTEZ**

**C. ARTURO DOMINGUEZ ESQUIVEL**

**C. MA. EMMA ESQUIVEL MARTINEZ**

**C. ARACELI FLORES SOTO**

**C. JESUS MANUEL LICON LOZOYA**

**C. AURORA LOPEZ FLORES**

**C. GUSTAVO MUÑOZ HEPO**

**C. MARIA LOURDES RIOS**

**C. DAVID RODRIGUEZ TORRES**

**C. JOSE MARIO SANCHEZ SOLEDAD**

**C. MARIO TÉLLEZ CONTRERAS**

**C. SERGIO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ**

-----DOY FE-----

**LA SECRETARIA DE LA SESION**

**C. JULIO ALEJANDRO GOMEZ ALFARO**