



M. Ortiz
08 SEP 2022

13:20hrs

ACUSE DE RECIBO

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.
Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento
PRESENTE.-

Por medio del presente, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los suscritos Regidores, se permiten presentar el siguiente dictamen y punto de acuerdo, respecto del expediente **CV-004/02**, a favor del **C. JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Lote B, de la manzana 33, de la colonia Municipio Libre, de esta ciudad, con superficie de 256.66 m² ubicado en la calle Mutualismo, a 8.07m² de la calle Lucas Juárez**, el cual se destina para **uso comercial**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que se recibió en la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, una solicitud de compraventa, descrita en el proemio del presente acuerdo, por parte del ciudadano **JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA**, y que fue radicada en el Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, mediante acuerdo de fecha 11 de febrero del 2002, ordenándose girar oficios a las dependencias y direcciones con injerencia en el asunto, por lo cual obran agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos: ADU/DEN/041/2002, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, oficio número PL098/2002 del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, oficio número SM-173/2002 de Sindicatura Municipal, así como oficios de inexistencia de tramites de la Dirección General de Asentamientos Humanos así como de la Dirección de Patrimonio Municipal.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en los autos del expediente, se desprenden dieciséis recibos de pago, por la cantidad total de \$57, 400. 00 (cincuenta y siete mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.), como abono a terreno de una cuenta originada en la Dirección General de Asentamientos Humanos y turnada al Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles.

TERCERO.- Que el promovente no realizó ningún acto tendiente a impulsar el procedimiento de Enajenación en el periodo comprendido entre el mes de junio de 2015 al mes de enero del 2022.

CUARTO.- Que con fecha del 12 de enero del 2022, el C. Jesús Enrique Domínguez García, solicita al Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, la reactivación del expediente número CV-004/02, por así convenir a sus intereses.

QUINTO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 20 de enero del 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a reactivar el expediente CV-004/02 del Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles a favor del C. JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA, mediante el cual



se solicita la desincorporación y enajenación del predio objeto del presente dictamen; ordenando se procediera a girar oficios a las diversas direcciones y dependencias con injerencia en el asunto, por lo que obran agregados en los autos del expediente los siguientes dictámenes positivos:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/0385/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- El oficio número **PYP/015/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- Oficio número **SM/DAJOP/294/2022**, que contiene la ratificación del dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- El oficio número **818/2022** de la Dirección General de Protección Civil, que contiene la factibilidad de enajenación positiva, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad; y
- El oficio de ratificación de factibilidad con número **DPM/BI/00071/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, además del oficio número **SA/GOB/EI/136/2021** de la Dirección de Gobierno, que contiene la existencia de tramites a favor del C. JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA, radicados bajo los expedientes CV-004/02 y CV-025/002, remitidos a esa Dirección por medio de la Dirección General de Asentamientos Humanos ya que son destinados para uso comercial, el primero motivo del presente dictamen, y el segundo, aprobada ya su enajenación mediante Sesión del Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número 21 de fecha 28 de febrero de 2003.

---Para todos los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que, una vez autorizada en Sesión del H. Ayuntamiento la desincorporación y enajenación del predio objeto del presente dictamen, se deberá entregar al solicitante una copia de los "oficios positivos" aquí relacionados, para el debido cumplimiento de las condicionantes y/o restricciones que se hubieren emitido en su caso.

SEXTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/0746/2022**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es de **\$287, 524. 00 (Doscientos ochenta y siete mil quinientos veinticuatro 00/100) pesos moneda nacional**, que es la media resultante entre el valor comercial (\$285, 048. 00) y el valor comercial del mismo (\$290, 000. 00).

Lo anterior en los términos de la fracción XIII del artículo 26 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez.



SÉPTIMO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 02 de agosto del año dos mil veintidós, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número 13 del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de enajenación, autorizándose por unanimidad de los presentes y ordenando su remisión a la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, para que en caso de aprobación se someta el presente asunto al pleno del Honorable Ayuntamiento.

- - - Por lo que:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.-Que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales es competente para conocer y dictaminar lo conducente en el asunto que nos ocupa de conformidad con los artículos 28 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo de **compraventa** del terreno municipal descrito con anterioridad, se ha dado cumplimiento a todos los requisitos que le interpone el trámite de referencia, por lo que una vez integrados los oficios emitidos en sentido afirmativo de las dependencias relacionadas en el capítulo de antecedentes y habiendo obtenido el precio fijado por la Tesorera Municipal, ésta Comisión procede a emitir el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO.-Esta Comisión no tiene inconveniente en que el terreno municipal que se describe en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sea desincorporado y enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor del **C. JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso, del inmueble materia del presente acuerdo, el cual deberá incluir las condicionantes señaladas en los dictámenes de factibilidad emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sindicatura Municipal.
En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa**, a favor del **C. JESUS ENRIQUE DOMINGUEZ GARCIA**, en relación a un terreno municipal, y que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Lote B, de la manzana 33, de la colonia Municipio Libre, de**



esta ciudad, con superficie de 256.66 m² ubicado en la calle Mutualismo, a 8.07m² de la calle Lucas Juárez, el cual se destina para uso comercial, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NE 13°05'49"	12.00 metros	Calle Mutualismo
2-3	NW 75°41'06"	21.27 metros	Lote No. A
3-4	SW 14°18'54"	12.00 metros	Lote No. 10 y Lote No. 9
4-1	SE 75°41'06"	21.53 metros	Lote No. C

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0746/2022**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de **\$287, 524. 00 (Doscientos ochenta y siete mil quinientos veinticuatro 00/100) pesos moneda nacional**, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$69, 037. 20 (sesenta y nueve mil treinta y siete 20/100) pesos moneda nacional.
- b. El remanente de \$161, 086. 80 (ciento sesenta y un mil ochenta y seis 80/100) pesos moneda nacional, de la siguiente manera:
 - \$57, 400. 00 se toman a cuenta de los pagos realizados en la Dirección General de Asentamientos Humanos.
 - 19 mensualidades de \$8, 478. 25 (ocho mil cuatrocientos setenta y ocho 25/100) moneda nacional.

TERCERO.- Una vez liquidado el precio de venta del terreno municipal materia del presente acuerdo, procédase por conducto de los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, así como de la Regidora Coordinadora de la Comisión de Hacienda, a formalizar la presente desincorporación y enajenación, mediante el documento legal que corresponda, con cargo al adquirente, dentro de un plazo máximo de seis meses, contados a partir del mes en que se haya liquidado el precio autorizado, mismo que deberá incluir las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad para la enajenación y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0385/2022.

CUARTO.- En caso de que el adquirente incumpla con alguna de las condicionantes descritas en los puntos del presente acuerdo, se podrá rescindir el contrato correspondiente, o en su caso, la propiedad será revertida a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 29, fracción XXVII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, sin más trámite que el de notificar el auto por el que se revoca la presente autorización, o bien, en caso de que no se haya transmitido mediante escritura pública la propiedad del inmueble a favor del adquirente, se dejará sin efectos el presente acuerdo mediante el procedimiento legal correspondiente.



QUINTO.-Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente

**"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"
Ciudad Juárez, Chihuahua, A 07 de septiembre del 2022
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales**

**C. Ana Carmen Estrada García.
Coordinadora**

**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes.
Secretario**



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**

**Lic. Enrique Torres Valadez.
Vocal**