



23 SEP 2022

10.10.21

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORPINEL.

Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento

PRESENTE.-

ACUSE DE RECIBO

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-025/2022**, a favor del ciudadano **HUMBERTO DIAZ PORRAS**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio privado**, ubicado en la calle **Cascada de Basaseachic, del fraccionamiento La Fuente de esta ciudad, con una superficie de 448.47 m²**, el cual se destina para **uso habitacional**, 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, por parte del ciudadano **HUMBERTO DIAZ PORRAS**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **COMPROVENTA**, que se describe como bien de **dominio privado**, ubicado **en la calle Cascada de Basaseachic, del fraccionamiento La Fuente, de esta ciudad, con una superficie de 448.47 m²**, el cual se destina para **uso habitacional** y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen, se acompaña la solicitud de los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con el original al reverso del Certificado de identificación de Fincas a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito; Certificado de Ingresos número G6-10363-2022 por concepto de inicio de trámite; Certificado de Ingresos número G6-10362-2022 por concepto de inicio de inspección de seguridad para compraventa de enajenación; Certificado de Residencia con número de oficio SA/GOB/PO/7759-2021, además de fotografías del terreno antes señalado.

SEGUNDO.- Que para acreditar la colindancia con el terreno solicitado, el promovente presenta copia certificada de la Escritura Pública Número 9,004, otorgada en esta ciudad el día 08 de abril del año 1991, en la Notaría Pública número 10 para este Distrito, la cual contiene la adquisición a favor del C. Humberto Díaz Porras, quien adquiere casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la C. Guadalupe Dolores Morales Ramírez, el lote de terreno y finca en el construida conocido como Lote 32, Manzana "E", del fraccionamiento La Fuente, de esta ciudad, con una superficie de 256.87m², el cual obra inscrito bajo el Número 60, a folio 3, del Libro 1900, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Bravos.

TERCERO.- Que según se desprende del Certificado de identificación de fincas, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, de fecha 03 de mayo de 2021, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno descrito



en el proemio de este dictamen, toda vez que, dicho predio se ubica dentro del terreno señalado en el Decreto del Honorable Congreso del Estado No. 411-85 7- P. E., de fecha 10 de julio de 1985, por medio del cual se amplía el fundo legal a la población de Juárez, cabecera de la Municipalidad del mismo nombre, encontrándose debidamente inscrito bajo el número 2571, a folio 158, del Libro 1671, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad local, lo cual se encuadra en el supuesto señalado en la Fracción II, del Artículo 41 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

CUARTO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha veinte de abril del año dos mil veintidós, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-025/2022, mediante el cual se solicita la enajenación del predio, 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 oficios positivos:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/1484/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la enajenación del predio.
- El oficio número **DGPC/DNT/4259/2022** 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;
- Oficio número **PYP/089/2022**, en el que se considera factible la enajenación del predio.

Además, obran los siguientes oficios positivos

- Los oficios de inexistencia de trámites con número Oficio número **DGAH/CJ/0796/2022**, de la Dirección General de Asentamientos Humanos, oficio número **DPM/BI/00286/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, y número **SA/JUR/AEGO/808/2022** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que, una vez autorizada en Sesión del Ayuntamiento la 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.

QUINTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/1099/2022**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso habitacional", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$719, 826.80 (Setecientos diecinueve mil ochocientos veintiséis pesos 80/100) pesos moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral del terreno (\$394, 653.60) y el valor comercial del mismo (\$1,045,000.00).



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

SEXTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 06 de septiembre del año dos mil veintidós, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número catorce 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 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 enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor del ciudadano **HUMBERTO DIAZ PORRAS**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la 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.

En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor del ciudadano **HUMBERTO DIAZ PORRAS**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de



compraventa y que se describe como bien de **dominio privado, ubicado en la calle Cascada de Basaseachic, del fraccionamiento La Fuente de esta ciudad, con una superficie de 448.47 m²**, el cual se destina para **uso habitacional**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NE 49°48'00"	21.77 metros	Calle Cascada de Basaseachic
2-3	NW 27°33'00"	16.20 metros	Propiedad del C. Humberto Díaz Porras
3-4	SW 55°11'03"	30.52 metros	Propiedad del C. Gustavo Gutiérrez Fierro
4-1	SE 55°23'21"	19.35 metros	Terreno Municipal

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/1099/2022**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de es \$719, 826. 80 (setecientos diecinueve mil ochocientos veintiséis 80/100) pesos moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Enganche por la cantidad de \$50, 000. 00 (Cincuenta mil 00/100) pesos moneda nacional, el cual deberá realizarse dentro de un plazo de cinco días, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo de aprobación del presente asunto, emitido por el Honorable Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo correspondiente.

b. El remanente de \$669, 826. 80 (Seiscientos sesenta y nueve mil ochocientos veintiséis 80/100) pesos monedad nacional, de la siguiente manera:

- 2 mensualidades de \$177, 413. 00 (Ciento setenta y siete mil cuatrocientos trece 00/100) pesos moneda nacional, que se cubrirán los meses de enero de 2023 y 2024.
- 21 mensualidades de \$15, 000. 00 (Quince mil 00/100) pesos 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 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 del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/1484/2022.

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 22 de septiembre del 2022

Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales



C. Ana Carmen Estrada García.
Coordinadora



Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES

Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario