



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-029/2022**, a favor de la **C.JOCELYN ORTEGA**, 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 **Fracción del Lote 69, de la Manzana 1, del Fraccionamiento Jardín de las Moras Etapa I, de esta ciudad, con una superficie de 935.501 m², ubicado entre la Prolongación Av. Teófilo Borunda y las calles Jardín de las Moras y Camino a la Rosita**, 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 de la **C. JOCELYN ORTEGA**, 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 **Fracción del Lote 69, de la Manzana 1, del Fraccionamiento Jardín de las Moras Etapa I, de esta ciudad, con una superficie de 935.501 m², ubicado entre la Prolongación Av. Teófilo Borunda y las calles Jardín de las Moras y Camino a la Rosita**, 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 G2-9110-2022 por concepto de pago de inicio de trámite; Certificado de Ingresos número G2-9109-2022 por concepto de pago de inspección de seguridad para compraventa, Certificado de Residencia con número de oficio SA/GOB/PO/6150-2022, además de fotografías del predio antes señalado.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Certificado de identificación de fincas, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el



Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno descrito en el proemio de este acuerdo, adquirido mediante contrato de donación otorgado a su favor por CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A DE C.V., mediante la escritura pública número 51162, otorgada en esta ciudad el trece de junio de dos mil seis, ante la fe de la Lic. María de Lourdes García Mayagoitia cuyo titular es Eduardo Romero Ramos, Notario Público número 4 para este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el Numero 122, a folio 130, del Libro 4323, de la Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 2543494, el cual corresponde a los bienes del dominio público municipal.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha cuatro de mayo del 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-029/2022, mediante el cual se solicita la desincorporación y enajenación del predio, ordenando se procediera a girar oficios a las diversas direcciones y dependencias con injerencia en el asunto, por lo que obran agredados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/2124/2021**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **SM/DAJOP/343/2022** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **DGPC/DNT/4260/2022** 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;
- El oficio número **PYP/097/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la factibilidad de enajenación positiva.

Además, obran los siguientes oficios positivos

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/00324/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, y número **SA/JUR/AEGO/1337/2021** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número **DGAH/CJ/0863/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

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

CUARTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/1229/2022**, 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 \$734, 368. 28 (setecientos treinta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho 28/100) pesos moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral del terreno \$617, 430. 66 y el valor comercial del mismo \$851, 305.91.

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

QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del dieciocho de octubre del año dos mil veintidós, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria Numero 16 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 desincorporado y enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor de la **C.JOCELYN ORTEGA**, 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 de la **C. JOCELYN ORTEGA**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **fracción del Lote 69 de la manzana 1, del Fraccionamiento Jardín de Las Moras Etapa 1**, de esta ciudad, con superficie de **935.501m²**, ubicado **entre la Prolongación Av. Teófilo Borunda y las calles Jardín de las Moras y Camino a la Rosita**, el cual se destina para **uso habitacional**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	C1 97°45'30" Radio=12.398 Arco=21.154 STAN=14.202 Cuerda=18.679		Intersección que forman la calle Camino a la Rosita y Prol. Av. Teófilo Borunda
2-3	SW 02°12'04"	19.98 metros	Calle Camino a la Rosita
3-4	SE 87°47'56"	30.32 metros	Calle Jardín de las Moras
4-5	NE 02°12'04"	30.36 metros	Lote 39 Lote 40 Lote 41
5-1	NW 80°28'34"	16.56 metros	Prol. Av. Teófilo Borunda



SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/1229/2022**, 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 **\$734, 368. 28 (setecientos treinta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho 28/100) pesos moneda nacional**, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$434, 368. 28 (cuatrocientos treinta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho 28/100) pesos moneda nacional
- b. El remanente de \$ 300, 000. 0 (trescientos mil 00/100) pesos moneda nacional, de la siguiente manera:
 - 24 mensualidades de \$12, 500.00 (doce mil quinientos 00/100) pesos moneda nacional cada una.

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/2124/2022, así como el oficio de factibilidad de desincorporación emitido por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAJOP/343/2022.

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.



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/424/2022**

Atentamente

"2022, Año del Centenario de La Llegada De La Comunidad Menonita a Chihuahua"

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 19 de octubre 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



Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES