



Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel.
Secretario de la Presidencia Municipal y
del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E.-



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 DICTEMEN Y PUNTO DE ACUERDO, respecto a la **desincorporación y enajenación** de un terreno municipal, que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **manzana 12, del fraccionamiento Portal del Roble Etapa 23, de esta ciudad, con una superficie de 6,163.4190m²** ubicado **entre las calles Puerto Vallarta, Puerto Lisboa y Puerto Dunquerque**, solicitado a título gratuito mediante el trámite administrativo de **donación** por la moral **VIDA INTEGRAL PARA LA MUJER A.C.**, a través de la C. LILIA AURORA PACHECO MORALES, en su carácter de Directora General y Apoderada Legal, sobre el cual se llevara a cabo la construcción de un Centro de Atención para Mujeres, Niños, Niñas y Adolescentes Víctimas de Violencias Extrema, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que la promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Certificado de Existencia de bienes expedido por el Registro Público de la propiedad local, a nombre del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua; planta arquitectónica y de Conjunto; estimado de costo de desarrollo del proyecto; objetivo de las actividades a realizar y el impacto social a la comunidad; certificado de ingresos G6-20300-2022 por concepto de pago de inicio de trámite; certificado de ingresos número G6-20301-2022 por concepto de pago de inspección de seguridad para la donación; identificación oficial de la representante legal; fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación y copia certificada de los siguientes documentos: escritura pública número 28154, otorgada el 9 de noviembre del 2011 ante la fe del Licenciado Francisco Burciaga Molinar, Notario Público número 30 para este Distrito, mediante la cual se constituyó la persona moral denominada VIDA INTEGRAL PARA LA MUJER A.C., cuyo primer testimonio obra inscrito por lo que se refiere a la Asociación Civil bajo el número 42,101 del volumen 112 de la sección cuarta del Registro Público de la propiedad y del comercio del Distrito Bravos, Escritura Pública número 11003 otorgada el 21 de enero del 2014 ante la fe de la Licenciada Rosa María Contreras Peña notaría Pública número 24 para este Distrito, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea y



formalización de acuerdos en la cual se aprueba el nombramiento de la ciudadana Lilia Aurora Pacheco Morales, como Directora General con las siguientes facultades: poder general para pleitos y cobranzas actos de administración y poder de dominio sin limitación alguna.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Certificado de Existencia de Bienes expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la solicitud de donación de un terreno con superficie de 6,163.4190 m², adquirido mediante la escritura pública número 31017, otorgado a su favor por constructora YVA, S.A. DE C.V., mediante la escritura pública número 31017, el 17 de septiembre de 20058, ante la fe del Lic. Vicente Gómez de Ibarra, Notario Público número 06 para este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el Numero 102, a folio 104, del Libro 4905, de la Sección Primera del citado Registro, contando con Folio Real 2604022, el cual corresponde a los bienes del dominio público del municipio.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha ocho de septiembre del año dos mil veintidós, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir bajo el expediente número DN-015/2022 en el Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, la solicitud de donación descrita en el proemio de presente, 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/2635/2022** que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación del predio, de conformidad con lo dispuesto el artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.
 - Oficio número **DGPC/DNT/7901/2022** que contiene la factibilidad de enajenación positiva, que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad;
 - El oficio número **PYP/214/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- Además, obran los siguientes oficios positivos:
- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/0000573/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/1271/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número



SA/JUR/AEGO/1791/2022 de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

- Oficio número **SM/DAJOP/443/2022**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado, de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del Artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

▪
CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 18 de octubre del año dos mil veintidós, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria número 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 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.

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

- - - Por lo que:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- 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 el Artículo 28 Fracción XVIII del Código Municipal en vigor, así como el Artículo 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo de donación 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, 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 dictamen y cuya descripción quedó transcrita en el Capítulo de Antecedentes, sea desincorporado a título



gratuito mediante el trámite administrativo de donación a favor de la persona moral **VIDA INTEGRAL PARA LA MUJER, A.C.**

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación a título gratuito, del inmueble materia del presente dictamen, 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 gratuito mediante el trámite administrativo de donación, a favor de la moral VIDA INTEGRAL PARA LA MUJER, A.C., respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio público", identificado como **manzana 12, del fraccionamiento Portal del Roble Etapa 23, de esta ciudad, con una superficie de 6,163.4190m²** ubicado en **entre las calles Puerto Vallarta, Puerto Lisboa y Puerto Dunquerque** sobre el cual se llevara a cabo la construcción de un Centro de Atención para Mujeres, Niños, Niñas y Adolescentes Víctimas de Violencias Extrema, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW23°13'03"	32.73 metros	Calle Puerto Vallarta
2-3	SE66°40'29"	156.29 metros	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote17, Lote 18, Lote 19, Lote 20, Lote 21, Lote 22
3-4	NE23°34'22"	40.10 metros	Calle Puerto Dunquerque
4-5	C1 93°03'06" Radio=3.000 Arco=4.872 STAN=3.164 Cuerda=4.354 Área bajo cuerda=2.815 Rumbo cuerda=SE 22°57'12"		Intersección que forman las calles Puerto Dunquerque y Puerto Lisboa
5-6	NW 69°28'45"	150.70 metros	Calle Puerto Lisboa
6-1	C2 87°18'12" Radio=3.000 Arco=4.571 STAN=2.862 Cuerda=4.142 Área bajo cuerda=2.362 Rumbo cuerda=NE 66°52'09"		Intersección que forman las calles Puerto Vallarta y Puerto Lisboa



SEGUNDO.- Una vez habiéndose autorizado la presente donación, procédase en consecuencia 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 donación mediante escritura pública con cargo al promovente, dentro de un plazo máximo de seis meses, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo de aprobación emitido por el Honorable Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo correspondiente, la cual deberá llevar inserta:

A).- La mención de que el donatario deberá llevar a cabo la construcción de un Centro de Atención para Mujeres, Niños, Niñas y Adolescente Víctimas de Violencias Extrema, para lo cual fue solicitado el predio, en un plazo máximo de 2 años, contados a partir de que sea notificado el presente acuerdo;

B).- La mención de que el donatario deberá respetar y conservar el terreno materia del presente acuerdo para el fin que fue solicitado, es decir, un Centro de Atención para Mujeres, Niños, Niñas y Adolescente Víctimas de Violencias Extrema.

C).- La mención de las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad de desincorporación y enajenación emitido mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/2635/2022 de la Dirección General de Desarrollo Urbano y el oficio SM/DAJOP/443/2022 emitido por la Sindicatura Municipal.

TERCERO.- En caso de que el donatario incumpla con alguna de las condicionantes descritas en los puntos del presente acuerdo, la propiedad podrá ser 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 de la donataria, se dejará sin efectos el presente acuerdo mediante el procedimiento legal correspondiente.

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



Gobierno Municipal 2021-2024

HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/426/2022**

Atentamente
Ciudad Juárez, Chihuahua, a 19 de octubre de 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