Dictamen y acuerdo firmado por 2 de sus integrantes la Reg. Ana C. Estrada y Reg. Ma. Dolores Adame

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
17 NOV 2022
11:30am
ACUSE DE RECIBO

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2021-2024

Dependencia **H. Ayuntamiento**
Depto. **Cuerpo de Regidores**
Núm. de Oficio **REG/ACEG/519/2022**

MTRO. HECTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO.
PRESENTE. -

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 66, 67 y 68 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, las suscritas regidoras, nos permitimos presentar a su respetable consideración el presente **PROYECTO DE DICTAMEN Y ACUERDO**, para que se integre a la orden del día de la próxima Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento a celebrarse el día 23 de noviembre del presente, bajo los siguientes:

R E S U L T A N D O S:

I.- Que el Municipio de Juárez, Chihuahua, es legítimo propietario del bien inmueble identificado como Fracción del Lote Norte fracción "A" en Samalayuca con superficie total de 200-00-00 Has, en adelante "EL BIEN INMUEBLE", con los siguientes datos de registro: número 643 a folio 39 del Libro 2123 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad Local, con los siguientes distancias y rumbos siguientes:

LADO	DISTANCIA	RUMBO
1-2	649.137	NE 10°23'33"
2-3	1562.609	SW86°48'33"
3-4	1130.365	SE03°09'57"
4-5	2124.939	NE86°50'03"
5-6	500.00	NW03°09'57"
6-1	714.51	SW86°50'03"

II.- Que el 15 de julio de 2019, el representante legal de **X**-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V., formuló petición a éste Municipio, a fin de que se le concediera a su representada, la posibilidad de instalar hasta ocho postes troncocónicos de conducción eléctrica, en adelante "LOS BIENES", dentro del bien inmueble descrito en el punto que antecede.

III.- Que seguidos los trámites de estilo, mediante las sesiones 45 del 22 de octubre de 2019 y 82 del 4 de septiembre de 2020 del Honorable Ayuntamiento, cuyo contenido se tienen por reproducido íntegramente como si se insertase a la letra, para los efectos legales a que hubiere lugar, autorizó al Presidente Municipal y Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, la celebración del contrato SA/JUR/118/2020 del 11 de septiembre de 2020 con la persona moral denominada **X**-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V., en adelante "EL CONTRATO", en los términos, condiciones y restricciones que se desprende del

mismo, respecto de una superficie de 19,380.18 m2 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS, DIEZ DECÍMETROS OCHO CENTRÍMETROS CUADRADOS), en adelante "LA SUPERFICIE"; ratificado el 18 de Septiembre del 2020, mediante escritura pública 20,828 del volumen 738, ante la fe de la Licenciada Rosa María Contreras Peña, Notaria Pública 24, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Bravos.

IV.- Que tal como se pactó en "EL CONTRATO", la ubicación de "LOS BIENES" se haría de acuerdo tanto en la declaración PRIMERA letra K) como en su cláusula PRIMERA, en "LA SUPERFICIE", precisamente en la parte suroriente del lindero de "EL BIEN INMUEBLE"; sin embargo, y dadas las dimensiones de "LOS BIENES", de continuar instalándose tal como se había pactado, éstos invadirían ilegítimamente un diverso predio colindante con "EL BIEN INMUEBLE", cuya propiedad la detenta diversa persona; es por ello que para evitar futuros contratiempos en el ejercicio de los derechos de "LAS PARTES", se hizo necesario modificar "EL CONTRATO", solamente respecto de las coordenadas de ubicación de "LOS BIENES" y de "LA SUPERFICIE", a fin de ajustarla a la realidad física que presentan; celebrando para ello el 17 de agosto del 2021, el addendum registrado bajo las siglas alfanuméricas SA/JUR/053/2021, en adelante "EL ADDENDUM", con el objeto de establecer de acuerdo con su cláusula primera, que el área correcta de "LA SUPERFICIE" de "EL CONTRATO", será en lo sucesivo de 19,119.70 m^2 (DIECINUEVE MIL CIENTO DIECINUEVE METROS, SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS), y no como originalmente se estableció por 19,380.18 m^2 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS, DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS); ratificado mediante escritura pública 22,254 del 0volumen 802 del 27 de agosto de 2021, ante la fe la Licenciada Rosa María Contreras Peña, Notario Público 24 y del Patrimonio Inmueble Federal, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Bravos.

V.- Posteriormente, el 19 de abril, 6 de julio y 13 de septiembre del año en curso, el señor Armando Gómez Bribiesca, Apoderado Legal de ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V., formuló solicitud al Municipio, para modificar "EL CONTRATO", respecto de la cláusula cuarta y quinta incisos a) y c) inclusive, relativas al plazo, la renta mensual y la obligación a cargo de la empresa, de bardar la superficie objeto del mismo, por las consideraciones que indica en sus libelos de referencia; cuyo contenido se tiene por reproducido en obvio de innecesarias repeticiones, para los efectos legales a que hubiere lugar.

VI.-Que, con fecha del 04 de noviembre del 2022, mediante oficio SA/GOB/1655/2022, el Mtro. Pedro Martínez Chairez, en su carácter de director de gobierno, solicita a la Comisión de Hacienda, sesione y en su caso dictamine respecto a la autorización para la celebración de un convenio modificatorio con la moral X-ELIO FV CONEJOS MEDANOS S.A.P.I DE C.V.

CONSIDERANDOS:

I.- La actividad administrativa se rige por los principios de oportunidad y conveniencia, de acuerdo con los cuales, se impone un freno al ejercicio caprichoso del poder. En cada caso, conforme a esos principios, deben sustentarse las decisiones a fin de respetar el uso racional del derecho.

Y para atenderse esos principios, debe realizarse la ponderación necesaria en cada caso concreto.

En la especie, a primera vista se advierte que las modificaciones solicitadas reúnen características que hacen factible su autorización; por una parte tenemos que para la modificación del plazo y el monto de la renta de "EL CONTRATO" establecida en la cláusula cuarta y quinta inciso a), X-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V., ofrece un incremento del 45% del monto de la renta mensual pactada, es decir, de $6,905.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagarían $10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pasando como consecuencia de lo anterior, el valor nominal de contrato por los 15 años de $1´750,073.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a $6´166,802.00 (SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); lo que se explica con las siguientes tablas de valores:

AÑO	MONTO MENSUAL	MONTO ANUAL
1	$6,905	$82,860
2	$7,319	$87,832
3	$7,916	$94,990
4	$8,232	$98,789
5	$8,562	$102,741
6	$8,904	$106,851
7	$9,260	$111,125
8	$9,631	$115,570
9	$10,016	$120,192
10	$10,417	$125,000
11	$10,833	$130,000
12	$11,267	$135,200
13	$11,717	$140,608
14	$12,186	$146,233
15	$12,673	$152,082
	TOTAL	$1´750,073.00

AÑO	MONTO MENSUAL	MONTO ANUAL
1	$6,905	$82,860
2	$7,319	$87,832
3	$10,000	$120,000
4	$10,400	$124,800
5	$10,816	$129,792
6	$11,249	$134,984
7	$11,699	$140,383
8	$12,167	$145,998
9	$12,653	$151,838
10	$13,159	$157,912
11	$13,686	$164,228
12	$14,233	$170,797
13	$14,802	$177,629
14	$15,395	$184,734
15	$16,010	$192,124
16	$16,651	$199,809
17	$17,317	$207,801
18	$18,009	$216,113
19	$18,730	$224,758
20	$19,479	$233,748
21	$20,258	$243,098
22	$21,068	$252,822
23	$21,911	$262,935
24	$22,788	$273,452
25	$23,699	$284,390
26	$24,647	$295,766
27	$25,633	$307,596
28	$26,658	$319,900
29	$27,725	$332,696
30	$28,834	$346,004
	TOTAL	$6´166,802.00 M.N.

Lo anterior arroja un valor presente neto positivo, ya que el valor del dinero en el tiempo, es decir, de 15 años a 30 años, presenta un incremento del 252%, por lo que el valor del flujo de dinero en el presente, proyectado al futuro es positivo, como se demuestra con la siguiente gráfica:

III.- En este caso, es verdadero que con las modificaciones solicitadas por la empresa impetrante, no se afectan los derechos de propiedad del Municipio, quien obtendrá un mayor beneficio que los perjuicios que pudieran existir, al incrementarse las ganancias por la renta del espacio público que forma parte del relleno sanitario, considerándose que es conveniente quien tendrá una utilidad y a su vez, podrá satisfacer una necesidad de un ente privado que realiza una inversión significativa, que impactará positivamente en la economía del Municipio, colocándolo como impulsor en la generación de energía limpia.

IV.- De conformidad con lo dispuesto por artículo 28 y el artículo 29 y demás relativos y aplicables del Código Municipal vigente en el Estado de Chihuahua, al ser competencia de este Honorable Ayuntamiento, el resolver sobre el otorgamiento de autorización para celebrar contratos y/o convenios al Presidente Municipal en los términos anteriormente descritos, se solicita:

V.-Que, de conformidad con lo establecido en el Código Municipal Para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 35. La Comisión de Hacienda tendrá intervención, en todas las cuestiones relativas a la materia patrimonial y financiera municipal y de manera especial a través de su Presidente: I. Autorizar en unión del Presidente Municipal, el Síndico y Tesorero, el movimiento mensual de ingresos y egresos, y el balance anual que debe practicar la Tesorería Municipal; y II. Intervendrá en todos los actos, contratos, remates y enajenaciones que se refieran al patrimonio municipal.

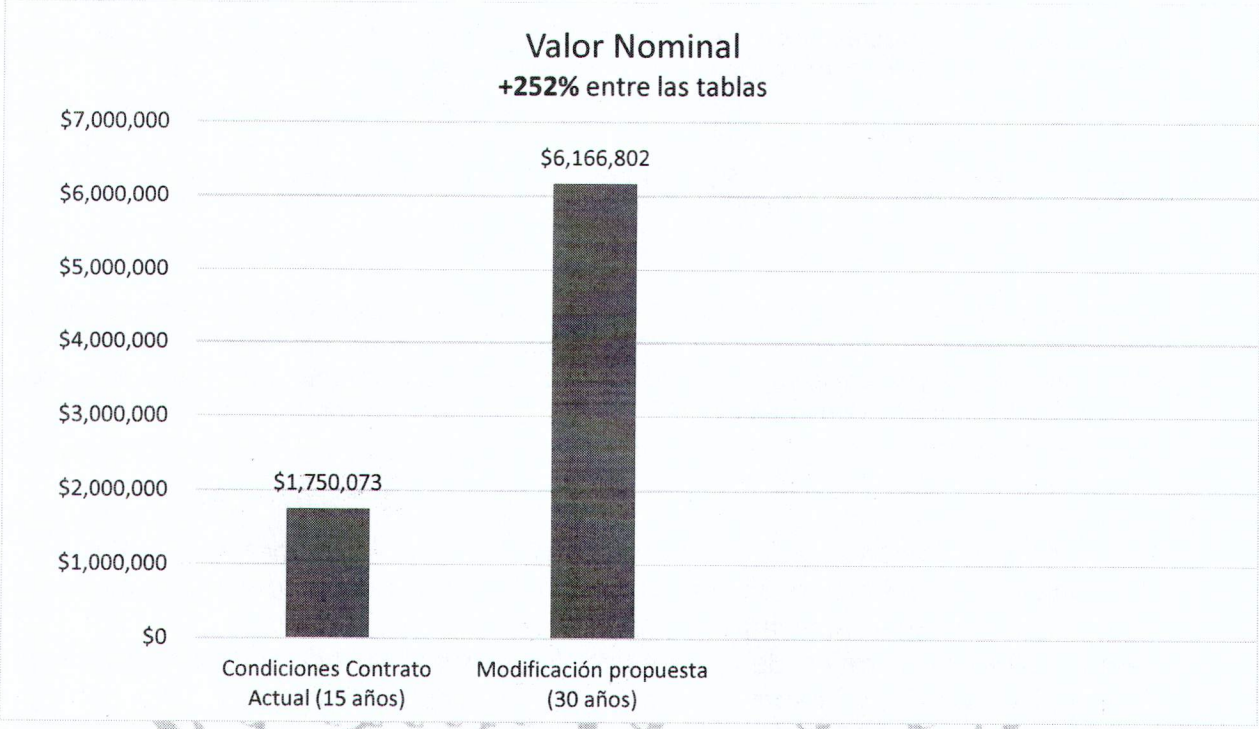
VI.-Que la Comisión de Hacienda está facultada para conocer e intervenir en todas las cuestiones relativas a la materia patrimonial y financiera municipal, con fundamento en el artículo 120 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

VII.-Que los proyectos que se formulen a cabildo habrán de apegarse a lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 151, 152 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

Es por lo que se emite el siguiente:

D I C T A M E N:

UNICO.- En virtud de los resultandos y considerandos que anteceden, se dictamina en sentido positivo por la Comisión de Hacienda, la autorización al Presidente Municipal y con el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, a firmar un convenio modificatorio, respecto del contrato SA/JUR/118/2020 del 11 de septiembre de 2020, ratificado el 18 de septiembre del 2020, mediante escritura pública 20,828, del volumen 738, pasado ante la fe de la Licenciada Rosa María Contreras Peña, Notaria Pública 24 en actual ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, con la persona moral denominada **X-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V.**



Por lo que el Municipio resulta beneficiado con dicho cambio, además de que el monto del pago de la renta se actualiza de acuerdo con la parte final del inciso a) de la cláusula quinta de "EL CONTRATO", con el incremento que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor, sin que se afecten derechos de terceros con tal medida, ni se causa perjuicio a la hacienda municipal, al no haber una disminución tanto en el patrimonio como en sus ingresos derivados del pago de la renta, ya que se genera una utilidad tangible durante el tiempo de vigencia de "EL CONTRATO".

Ahora bien, la obligación a cargo de X-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V. establecida en la cláusula séptima inciso c) de "EL CONTRATO", de bardar la superficie cuyo uso, disfrute y aprovechamiento, resulta actualmente innecesaria por encontrarse dicha superficie con malla ciclónica a su alrededor, por lo que de persistir dicha obligación, tendría como efecto evitar la buena operación de la superficie de esa parte del relleno sanitario, al quitarle área utilizable al Municipio y por la otra, a la empresa, que le impediría el libre tránsito en dicha zona de terreno, evitando que tengan acceso a todo el tramo de la línea de transmisión, que asegure la correcta operación de la misma y, en caso de que existiera una falla o mantenimiento, se requiere que sea de fácil acceso, a fin de llevar a cabo en su caso, la inspección, reparación, conservación y mantenimiento de dichas instalaciones.

II.- Por otra parte, es facultad discrecional del Municipio, el de acceder o negar la solicitud planteada por X-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V., ajustando la petición, a la más conveniente para el Municipio, siempre que se logre el mismo propósito perseguido.

Es por lo que se solicita se apruebe el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. - Se autoriza por este H. Ayuntamiento, al Presidente Municipal, en representación del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en unión con el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, a firmar un convenio modificatorio, respecto del contrato SA/JUR/118/2020 del 11 de septiembre de 2020, ratificado el 18 de septiembre del 2020, mediante escritura pública 20,828, del volumen 738, pasado ante la fe de la Licenciada Rosa María Contreras Peña, Notaria Pública 24 en actual ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, con la persona moral denominada **X-ELIO FV CONEJOS MÉDANOS S.A.P.I. DE C.V.**

SEGUNDO. - El citado convenio modificatorio, deberá realizarse en los términos de los Considerandos con los numerales I, II y III, mismos que forman parte del cuerpo del presente documento.

TERCERO. – Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por tal acto, deberán ser cubiertos por la citada persona moral, misma que podrá ser ante el fedatario público de su elección.

CUARTO. - Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales conducentes.

CD. JUÁREZ, CHIH. A 16 DE NOVIEMBRE DEL 2022.
A T E N T A M E N T E
LAS REGIDORAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA:

C. ANA CARMEN ESTRADA GARCÍA
COORDINADORA

C. MA. DOLORES ADAME ALVARADO
SECRETARIA

HONORABLE CUERPO DE REGIDORES

LIC. AUSTRIA ELIZABETH GALINDO RODRÍGUEZ
VOCAL