



MTRO. HÉCTOR RAFAEL 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 **DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO**, respecto a la **desincorporación y enajenación** de un terreno municipal, que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Fracción de la Manzana 25, del Fraccionamiento "Papigochic", III Etapa, de esta ciudad, con superficie de 3,000.00m² ubicado entre las calles Rio Santa Isabel y avenida Ramón Rayón, a 27.999 metros de la calle Rio Me Kong**, solicitado a título gratuito mediante el trámite administrativo de **donación** por la moral **CENTRO FAMILIAR AYUDA, A.C.**, a través del C. José Luis Aguilar Cuellar, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo y Apoderado, sobre el cual se llevara a cabo la construcción de un **Comedor Comunitario y Salón de Usos Múltiples**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/007/2022**



18 ENE 2023

10:30am

ACUSE DE RECIBO

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que el solicitante presento ante la Secretaría del Ayuntamiento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Certificado de Identificación de Fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua; Planta Arquitectónica y de Conjunto; Objetivos de las Actividades a realizar y el Impacto social a la comunidad; Certificado de Ingresos G0-12716-2022 por concepto de pago de inicio de trámite; Certificado de Ingresos número G0-12717-2022 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; así como copia certificada de la Escritura Pública número 14,293, otorgada el día 12 de febrero de 2004, ante la fe del Lic. Enrique Córdova Reyes, Notario Público número 24 para este Distrito, mediante la cual se constituyó la personal moral denominada **CENTRO FAMILIAR AYUDA A.C.**, cuyo primer testimonio obra inscrito por lo que se refiere a la asociación civil bajo el Número 25, a folio 47, del Libro 58, de la Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Bravos.

Asimismo, el Presidente del Consejo Directivo, para el desempeño de su cargo queda investido de las siguientes facultades: Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder de Dominio, sin limitación alguna,

inscrito bajo el Número 24, a folio 46, del Libro 58, de la Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Bravos.

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, objeto del presente dictamen, adquirido mediante Contrato de Donación, otorgado a su favor por Desarrollo Alianza, SA de CV, inscrito en mayor superficie bajo el Número 25, del Libro 3153, con Folio Real 2416514, de la Sección Primera de dicho Registro el cual corresponde al dominio público.

TERCERO. - Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 19 de septiembre del año 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir bajo el expediente número DN-016/2022 en del Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, la solicitud de donación descrita en el proemio del 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/2843/2022** que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio, de conformidad con lo dispuesto el artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.
- Oficio número **DGPC/DNT/8583/2022** 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/252/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- Oficio número **SM/DAJOP/510/2022**, 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.
Además, obran los siguientes oficios positivos:
- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/00601/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/1292/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/1339/2022** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 03 de enero del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veinte del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de enajenación y desincorporación, 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 y enajenación 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 y enajenado a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación a favor de la **CENTRO FAMILIAR AYUDA A.C.**

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación 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 CENTRO FAMILIAR AYUDA A.C., respecto de un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Fracción de la Manzana 25, del Fraccionamiento "Papigochic", III Etapa de esta ciudad, con superficie de 3,000.00m², ubicado entre las calles entre las calles Rio Santa Isabel y avenida Ramón Rayón, a 27.999 metros de la calle Rio Me Kong**, sobre el cual se llevará a cabo la construcción de un Comedor Comunitario y Salón de Usos Múltiples, el cual cuenta con los siguientes lados, rumbos medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NW 58°07'12"	57.921 metros	Propiedad Particular
2-3	SW 36°38'22"	46.952 metros	Calle Rio Santa Isabel
3-4	SE 53°21'38"	64.620 metros	Propiedad Particular
4-5	CURVA R=1,000.245m LC=34.43m C=34.429m		Avenida Ramón Rayón
5-1	NE 32°00'00"	17.823 metros	Avenida Ramón Rayón

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 construir un Comedor Comunitario y Salón de Usos Múltiples, en los términos del proyecto presentado,
- B) 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 Comedor Comunitario y Salón de Usos Múltiples.
- C) La mención de las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad de desincorporación y enajenación emitido mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/2843/2022 de la Dirección General de Desarrollo Urbano y el oficio SM/DAJOP/510/2022 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 trasmítido 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.

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 18 de enero del 2023.

"2023, Centenario de la Muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

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**