



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/009/2023**

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-064/2022**, a favor de la moral **IMPULSORA DE MUEBLES M3TK, S.A DE C.V.**, 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 **Lote 1, Manzana 1, ubicado sobre la avenida Manuel Talamas Camandari, esquina con calle Capilla de San Mateo, del fraccionamiento Cerradas de San Mateo, Etapa 1, de esta ciudad, con una superficie de 5,659.178m²**, el cual se destina para **uso comercial**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con original de certificado de existencia de propiedad, emitida por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Bravos; Certificado de Ingresos número G2-19517-2022, por concepto de inicio de trámite; Acta Constitutiva número 71.516, de la Sociedad Mercantil **IMPULSORA DE INMUEBLES M3TK, S.A. DE C.V.**; copia de identificación oficial a nombre del C. Eugenio Federico Villalobos Calzada, como Presidente del consejo de administración; fotografías del terreno objeto de la solicitud de enajenación.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Certificado de existencia de propiedad, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, de fecha 07 de septiembre de 2022, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, es propietario del terreno descrito en el proemio de este dictamen, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 125, a folio 128, del Libro 5953 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.



TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 25 de octubre del año 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente **CV-064/2022**, 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 agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/3014/2022**, 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/502/2022** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **DGPC/DNT/9569/2022** 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/248/2022** 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/00657/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, y número **SA/JUR/AEGO/2313/2021** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número **DGAH/CJ/1410/2022** 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.- Respecto del precio de venta del terreno objeto del presente, se tomará el indicado en la propuesta del promovente, es decir, la cantidad de **USD \$100(cien dólares 00/100 Moneda en curso legal en los Estados Unidos de Norte América) por metro cuadrado**, la cual, es superior al valor comercial estimado por la Tesorería Municipal mediante el oficio **DCM/005/2023**, en el cual se indica un valor de **\$11, 330, 882.11(once millones, trescientos treinta mil, ochocientos ochenta y dos pesos 11/100) moneda nacional**.



QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 03 de enero del año dos mil veintitrés, 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, 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 de la moral **IMPULSORA DE INMUEBLES M3TK, S.A. DE C.V.**, en la cantidad que se propone por parte de la misma.

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 y la Sindicatura Municipal.

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 de la moral **IMPULSORA DE INMUEBLES M3TK, S.A DE C.V.**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Lote 1, Manzana 1, ubicado sobre la avenida Manuel Talamas Camandari, esquina con calle Capilla de San Mateo, del fraccionamiento Cerradas de San Mateo, Etapa 1, de esta ciudad, con una superficie de 5,659.178m²**, el cual se destina para **uso comercial**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	C-1 DELTA= 89°59'16" RADIO=6.00 ARCO=9,424 STAN=5,999 CUERDA=8,484		Intersección que forma la Av. M. Talamas Camandari y la calle Capilla de San Mateo
2-3	NW 44°08'43"	132.198 metros	Av. M. Talamas Camandari
3-4	SW 45°37'13"	41.313 metros	Propiedad Particular
4-5	SE 44°22'47"	138.037 metros	Propiedad Particular
5-6	C-2 DELTA= 00°04'19" RADIO=253.500 ARCO=0,319 STAN=0,159 CUERDA=0,319		Intersección que se forma entre la Propiedad Particular y la calle Capilla de San Mateo

SEGUNDO.- Respecto del precio de venta del terreno objeto del presente, se tomará el indicado en la propuesta del promovente, es decir, la cantidad de **USD \$100(cien dólares 00/100 Moneda en curso legal en los Estados Unidos de Norte América) por metro cuadrado**, la cual, es superior al valor comercial estimado por la Tesorería Municipal mediante el oficio **DCM/005/2023**, en el cual se indica un valor de **\$11, 330, 882.11(once millones, trescientos treinta mil, ochocientos ochenta y dos pesos 11/100) moneda nacional**, la cual se cubrirá de la siguiente manera:

- Pago en una sola exhibición por la cantidad de USD \$100 **cien dólares 00/100 Moneda en curso legal en los Estados Unidos de Norte América) por metro cuadrado** que serán depositados en las cajas de la tesorería



cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento.

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 y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/3014/2022 y por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAJOP/502/2022.

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/009/2023**

Atentamente

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

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 18 de enero del 2023

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