



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORPINEL.
Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E . -

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/026/2023**



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

M. G. Diaz
14 FEB 2023

13:00 hrs

ACUSE DE RECIBO

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-014/2022**, a favor del **C. JUAN SORIANO GÓMEZ**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **Lote 7, Manzana 3, de la colonia Guadalajara, de esta ciudad, con una superficie de 324.00m², ubicado en la calle Francisco Javier Mujica, a 40.00m de la calle Genoveva Edward de García**, 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 el promovente presento con su solicitud de fecha 20 de enero de 2022, los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con original de 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 G2-2925-2022, por concepto de inicio de trámite; Certificado de Residencia con numero de oficio SA/GOB/PO/769-2022; así como fotografías del terreno objeto de la solicitud de enajenación.

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 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, según se desprende del Decreto del Honorable Congreso del Estado No. 411-8507-P.E., de fecha 10 de julio de 1985, por el cual se amplía el fundo legal a la población de Juárez, cabecera de la municipalidad del mismo nombre, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 2574, a folio 158, del Libro 1671, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local, por lo cual, con fundamento en la fracción II del artículo 41 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el cual, a la letra dice: Están sujetos al régimen de Dominio Privado de los municipios siguientes" ... II. Los inmuebles que no tengan propietario con título registrado, comprendidos dentro del fundo legal de

los municipios aprobados por el Congreso y debidamente inscrito junto con el plano respectivo en el Registro Público de la Propiedad, los que se destinaran preferentemente a la solución de necesidades sociales de vivienda.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 17 de febrero 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-014/2022**, el cual se solicita la 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/0694/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la enajenación del predio;
- Oficio número **DGPC/DNT/1872/2022** 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/080/2022** 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 **DGAH/CJ/0707/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos, oficio número **DPM/BI/00159/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, y número **SA/JUR/AEGO/320/2022** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento,

Para todos los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que, una vez autorizada en Sesión del Ayuntamiento la 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/0675/2022**, 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 \$71, 280.00 (setenta y un mil doscientos ochenta 00/100) pesos moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral del terreno (\$32,000.00) y el valor comercial del mismo (\$110, 560.00).



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 07 de febrero del año dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veintiuno 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 del C. Juan Soriano Gómez.

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.



En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa**, a favor del **C. Juan Soriano Gómez**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **Lote 7, de la Manzana 3, de la colonia Guadalajara, de esta ciudad, con una superficie de 324.00 m², ubicado en la calle Francisco Javier Mujica a 40.00 metros de la calle Genoveva Edward de García**, el cual se destina para **uso habitacional**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NE 59°28'44"	12.00 metros	Lote No.2 de la Manzana No.76 de la col. Emiliano Zapata
2-3	NW 30°31'16"	27.00 metros	Lote No. 8
3-4	SW 59°28'44"	12.00 metros	Lote No. 5
4-1	SE 30°31'16"	27.00 metros	Calle Francisco Javier Mujica

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0675/2022**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$71, 280.00 (setenta y un mil doscientos ochenta 00/100) pesos moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$24, 000.00 (veinticuatro mil 00/100) pesos moneda nacional, cantidad que será depositada en las cajas de la tesorería Municipal, dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento.
- b. El remanente de \$47, 280.00, en 15 mensualidades de \$3,152.00 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 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



del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0694/2022.

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 trasmido 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.

Atentamente

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

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 14 de febrero 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**



**Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal**

**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**