



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-041/2022**, a favor del **C. LUIS CARLOS MORALES TREJO**, 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**, el cual forma parte de la **intersección de las calles Día del Agrónomo y calle Plaza de Tixtla, etapa III y IV, en el fraccionamiento El Fortín, de esta ciudad, con una superficie de 42.95 m²**, 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 mayo de 2022, los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con original con oficio número DRPPN-RPPB/8665/2022, emitido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito; Certificado de Ingresos número G6-13366-2022, por concepto de inicio de tramite; Certificado de Residencia con numero de oficio SA/GOB/PO/6849/2022; así como fotografías del terreno objeto de la solicitud de enajenación.

SEGUNDO.- Que para acreditar la colindancia con el terreno solicitado, el promovente presenta copia de la Escritura Publica Numero 34676, otorgada en esta ciudad el día 05 noviembre del año 2003, en la Notaria Publica Numero 4, para este Distrito, cuyo titular es el Lic. Eduardo Romero Ramos, la cual contiene contrato de compraventa a favor del C. Luis Carlos Morales Trejo, de un terreno y finca en el construida, identificado como Lote 1, de la Manzana 19, del fraccionamiento El Fortín, de esta ciudad, con una superficie de 52.340m², el cual obra inscrito bajo el Numero 22, folio 22, del Libro 3960, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Bravos.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 06 de julio 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-041/2022**, 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/2125/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio;
- Oficio número **DGPC/DNT/5797/2022** 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/151/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la factibilidad de enajenación positiva.
- Oficio número **SM/DAJOP/500/2022** de la Sindicatura Municipal, que contienen el dictamen factible para la desincorporación del inmueble.

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DGAH/CJ/1102/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos, oficio número **DPM/BI/00444/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, y número **SA/JUR/AEGO/2113/2022** 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 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.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/003/2023**, 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 **\$58,841.50 (cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y un 50/100) pesos moneda nacional**, que es la media resultante entre el valor comercial (\$65,713.50) y el valor catastral (\$51,969.50).

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 desincorporado y enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor del C. Luis Carlos Morales Trejo.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y 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 de la Sindicatura Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa**, a favor **del C. Luis Carlos Morales Trejo**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, el cual forma parte de la **intersección de las calles Día del**



Agrónomo y calle Plaza de Tixtla, etapa III y IV, en el fraccionamiento El Fortín, de esta ciudad, con una superficie de 42.95 m², el cual se destina para uso habitacional, el cual se destina para uso habitacional, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2		R=11.713m L=3.642m ST=1.836m D=17°48'58.56"	Intersección que forman las calles Día del Agrónomo y calle Plaza de Tixtla
2-3	NW 28°21'42"	6.786 metros	Calle Plaza Tixtla
3-4		R=7.00m L=6.124m T=3.274m D=50°07'39"	Superficie de terreno excedente
4-5	NW 78°02'03"	9.854 metros	Superficie de terreno excedente
5-6		R=4.50m L=3.132m T=1.632m D=39°52'21"	Superficie de terreno excedente
6-7	SW 62°05'35"	5.984 metros	Calle Día del Agrónomo
7-1	NW 85°11'55"	5.212 metros	Intersección que forman las calles Día del Agrónomo y calle Plaza de Tixtla

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/003/2023**, expedido por la Tesorería Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de **\$58,841.50 (cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y un 50/100) pesos moneda nacional**, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Pago único de \$58,841.50 (cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y un 50/100) 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.

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



desincorporación y enajenación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/2125/2022 y oficio número SM/DAJOP/500/2022 de la Sindicatura Municipal.

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.

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 Valadéz
Vocal

HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES