



14 FEB 2023

13:00 hrs

**ACUSE DE RECIBO**

**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, ponemos a su consideración el DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO, respecto del expediente **DN-01/2023**, a favor de la moral **COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, en relación al terreno municipal solicitado a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación y que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Manzana 40, del fraccionamiento Rincones de Salvarcar II de esta ciudad, con una superficie de 5,722.081m<sup>2</sup> ubicado entre la Av. Leonardo Solís Barraza y calle Brazato**, el cual se destina para la construcción del **Nuevo plantel Conalep Juárez 4**, 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 presentó con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Certificado de Existencia de Propiedad expedida por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, a nombre el H. Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua; identificación oficial del C. José Alfredo Chávez Ruiz, Director General de la moral denominada COLEGIO DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA; fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación; certificado de ingresos número G2-1013-2023; Nombramiento del C. José Alfredo Chávez Ruiz, en su carácter de Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Chihuahua; Proyecto Ejecutivo del CONALEP plantel 4 y Escritura Pública número 23,461, otorgada el día 14 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Morelos, mediante el cual se acredita la personalidad del C. José Alfredo Chávez Ruiz.

**SEGUNDO.-** Que según se desprende del Certificado de Existencia de Propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Honorable Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, es propietario del terreno objeto de la presente solicitud de donación, ya que fue adquirido mediante contrato de donación a su favor por Constructora Yva, S. A. de C. V., inscrito con una superficie de 5,722.08m<sup>2</sup>, bajo el Numero 38, a folio 49 del Libro 3949,





contando con un folio real 2503248, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.

**TERCERO.-** Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 09 de enero de 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir bajo el expediente número DN-01/2023 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/0125/2023** 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/0086/2023** 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/021/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **SM/DAJOP/088/2023** de la Sindicatura Municipal 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/0029/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/063/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/112/2023** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** 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 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.-** Que esta Comisión de Revisión de 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 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 moral denominada **COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

**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 la moral denominada **COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, respecto de un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Manzana 40, del fraccionamiento Rincones de Salvarcar II de esta ciudad, con una superficie de 5,722.081m<sup>2</sup> ubicado entre la Av. Leonardo Solis Barraza y calle Brazato**, el cual se destina para la construcción del **Nuevo plantel Conalep Juárez 4**, el cual cuenta con los siguientes lados, rumbos medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NW 88°09'31"	79.306 metros	Ave. Leonardo Solis Barraza
2-3	NW 45°38'43"	65.448 metros	Ave. Leonardo Solis Barraza
3-4	NE 44°21'17"	58.803 metros	Prolongación Avenida de Las Torres
4-5	NW 45°38'43"	121.878 metros	Calle Brazato
5-1	C-1 Delta=137°29'04" Radio=3.000m Arco=7.199m Stan=7.11 m Cuerda=5.592m		Intersección que forman la Av. Leonardo Solis Barraza y calle Brazato

**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 el **Nuevo plantel Conalep Juárez 4**.
- 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, el **Nuevo plantel Conalep Juárez 4**.



C).- La mención de las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad de desincorporación y enajenación emitido mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0125/2023 de la Dirección General de Desarrollo Urbano y el oficio SM/DAJOP/088/2023 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 transmitido 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.

**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**

**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**

**Lic. Enrique Torres Valadez**  
**Vocal**