



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/063/2023**

mjg13
16 MAR 2023
8:25am
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-034/2022**, a favor del ciudadano **ARNULFO MOLINA AYALA**, 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 5, fracción "A", de la manzana 11 de la colonia Carlos Castillo Peraza, de esta ciudad, ubicado sobre la calle Soneto 156 a 18.01 metros de la calle Irma Ferriz de Reyes Estrada, (antes puerto Anzio), con una superficie de 906.43m²**, 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 con fecha del 24 de mayo del año 2022, el promovente presentó con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con original al reverso de Certificado de Identificación de Fincas a nombre del Municipio de Juárez; Certificado de ingresos G2-10424-2022, por concepto de pago de inicio de trámite; fotografías del predio objeto de la solicitud; Certificado de ingresos G2-10423-2022, por concepto de Inspección de Seguridad para compraventa de enajenación; Certificado de residencia con número de oficio SA/GOB/PO/7028-2022.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Certificado de Identificación de Fincas, del cual le corresponde la apertura de la manzana 11, inscrita bajo el número 123, a folio 125, del libro 5265, de la Sección Primera, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, en el que el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la solicitud, y que fue adquirido mediante convenio de transacción celebrado entre otros, con el Señor Sergio Ricardo Bermúdez Espinoza, el cual obra inscrito bajo el número 7, a folio 7, del libro 3682 de la Sección Primera.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 02 de junio 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-034/2022, mediante 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/1963/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.

- El oficio número **PYP/113/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **SM/DAJOP/509/2022** de la Sindicatura Municipal que contiene la opinión de factibilidad positiva para la desincorporación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/5100/2022**, de la Dirección General de Protección Civil, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad;

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/00394/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/2443/2022** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/CJ/1522/2022** 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.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/0104/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$1,223,711.65 (un millón doscientos veintitrés mil setecientos once pesos 65/100 moneda nacional), que es la media resultante entre el valor comercial (\$1,187,423.30 M.N.) y el valor comercial del mismo (\$1,260,000.00 M.N.).

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 marzo del año dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veintidós 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.

- - - Por lo que:

CONSIDERANDO:

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 ciudadano **ARNULFO MOLINA AYALA**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

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 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 ciudadano **ARNULFO MOLINA AYALA**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **lote 5, fracción "A" de la manzana 11, de la colonia Carlos Castillo Peraza, de esta ciudad, ubicado sobre la calle soneto 156 a 18.01 metros de la calle Irma Ferriz de Reyes Estrada, (antes puerto Anzio), con una superficie de 906.43 m²**, el cual se destina para **uso comercial**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW 43°28'21"	9.17 metros	Lote 5
2-3	SE 46°01'26"	94.074 metros	Esc. Sec. Fed. No. 17 Manzana 11 Lote 4
3-4	NE 44°16'45"	10.08 metros	Lote 61
4-1	NW 46°34'37"	94.213 metros	Calle Soneto 156

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0104/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$1,223,711.65 M.N. (un millón doscientos veintitrés mil setecientos once pesos 65/100 moneda nacional), misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$400,000.00 M.N. (cuatrocientos mil pesos 00/100 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 \$823,711.65 M.N., en 4 mensualidades de \$205,927.91 M.N. cada una.

TERCERO.- Una vez liquidado el precio de venta del terreno municipal materia del presente, 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 desincorporación y 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/1963/2022 y oficio número SM/DAJOP/509/2022 de la Sindicatura Municipal, en el entendido de que hasta en tanto no se liquide el precio aquí autorizado, deberá celebrarse un contrato administrativo de compraventa con reserva de dominio, bajo los conceptos previstos en el presente acuerdo.

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 15 de marzo 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**