



16 AGO 2023

2130

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.

Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento

PRESENTE.-

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-028/08**, a favor de la ciudadana **CLAUDIA RODRIGUEZ 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 3 de la manzana 37, ubicado aproximadamente a 24.00 metros de la calle Ignacio Alatorre, sobre la calle Emiliano Zapata, de la colonia Obrera de esta ciudad, con una superficie de 252.00m²**, 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, la solicitud de enajenación fue radicada en el Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, mediante Acuerdo de fecha 20 de junio del año 2008, en el que se ordena girar oficios a diversas Direcciones y Dependencias con injerencia en el asunto, por lo que obran en los autos del expediente los siguientes oficios positivos: DGDU/DCP-829/08, de la Dirección General de Desarrollo Urbano; SDIR/045/2008, del Instituto Municipal de Investigación y Planeación; DCP-02574/08 de la Dirección General de Protección Civil; DPM/BI/0245/08 de la Dirección de Patrimonio Municipal; SA/JUR/GRI/2744/08 de la Dirección Jurídica Municipal; y, DGAH/569/08 de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

SEGUNDO.- Que la promovente menciona que no realizó ningún acto tendiente a impulsar el presente procedimiento de enajenación en el periodo comprendido entre el mes de febrero de 2015 a enero de 2023.

TERCERO.- Que, con fecha del 23 de enero de 2023, la C. Claudia Rodríguez Ayala solicita la reactivación del expediente número CV-028/08, por así convenir a sus intereses.

CUARTO.- Que mediante Acuerdo de Reactivación de Tramite de fecha 24 de enero del año 2023 y conforme a las constancias que obran en el expediente CV-028/08, se desprende que los dictámenes de factibilidad de enajenación, así como los oficios de inexistencia de tramites descritos en el antecedente primero, datan desde hace 20 años, se ordena actualizar los dictámenes de factibilidad correspondientes 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/0248/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **PYP/036/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/0311/2023** 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;
- Oficio número **SM/DAJOP/244/2023**, de la Sindicatura Municipal, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo para la desincorporación del predio;

Además, obran los siguientes oficios positivos

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/0068/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/097/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/218/2023** 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.

QUINTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/0905/2023**, 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 \$322,560.00 (trescientos veintidós mil quinientos sesenta pesos 10/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral (\$151,200.00) y el valor comercial del mismo (\$493,920.00).

Lo anterior en los términos de la fracción XIII del artículo 26 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez".

SEXTO.- Por último se manifiesta que, con fecha 15 de agosto del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria Número Veintiocho 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 ciudadana **CLAUDIA RODRIGUEZ AYALA**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

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:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor de la ciudadana **CLAUDIA RODRIGUEZ 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 3 de la manzana 37, ubicado aproximadamente a 24.00 metros de la calle Ignacio Alatorre, sobre la calle Emiliano Zapata, de la colonia Obrera de esta ciudad, con una superficie de 252.00m²**, el cual se destina para **uso habitacional**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW19°16'00"	21.00 metros	Lote 25
2-3	SE 70°44'00"	12.00 metros	Darío Pérez
3-4	NE19°16'00"	21.00 metros	Lote 29
4-1	NW 70°44'00"	12.00 metros	Calle Emiliano Zapata



SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0905/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$322,560.00 (trescientos veintidós mil quinientos sesenta pesos 00/100) moneda nacional, misma que la adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$96,768.00 (noventa y seis mil setecientos sesenta y ocho pesos 00/100) moneda nacional, el cual deberá realizarse dentro de un plazo de cinco días, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente asunto, emitido por el Honorable Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo correspondiente.
- b. El remanente de \$225,792.00 (doscientos veinticinco mil setecientos noventa y dos pesos 00/100) M.N., en 11 mensualidades de \$20,526.55 (veinte mil quinientos veintiséis pesos 55/100) moneda nacional 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 y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0248/2023 y SM/DAJOP/244/2023 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 16 agosto 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