



**MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.**  
Secretario de la Presidencia Municipal  
y del H. Ayuntamiento  
**PRESENTE.-**



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

17 NOV 2023

11:50

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, respecto del expediente **CV-03/2023**, a favor del **C. FRANCISCO ATILANO RUEDA GARCÍA**, 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 es identificado como **Manzana 974, ubicado sobre la calle Gabino Barrera No. 464, esquina con calle Begonias, en la colonia Adición Occidental, de esta ciudad, con una superficie de 701.340m<sup>2</sup>**, el cual se destina para **uso diverso al habitacional**, específicamente como iglesia, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Que, el solicitante presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Certificado de existencia de propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Bravos; Certificado de ingresos número G0-18439-2022 por concepto de pago de inicio de trámite; Certificado de ingresos G0-18438-2022 por concepto de pago de inspección de seguridad para compraventa; Certificado de residencia con número de oficio SA/GOB/PO/2240/2022; y fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación.

**SEGUNDO.-** Que, de acuerdo al Certificado de existencia de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto del presente dictamen, según se desprende en el Contrato de Permuta, a favor del Honorable Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Chihuahua, de fecha 06 de abril de 2016, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 102, a folio 103, del Libro 6241, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.

**TERCERO.-** Que mediante Acuerdo de Radicación de trámite de fecha 06 de enero de 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-03/2023, mediante el cual se solicita la desincorporación y enajenación del predio objeto del presente dictamen; 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/0160/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **SM/DAJOP/242/2023**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **PYP/034/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/0108/2023** 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;

Además, obran los siguientes oficios positivos

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/0044/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/104/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/167/2023** 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 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/1902/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso diverso al habitacional, específicamente como iglesia", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$1,115,830.80(un millón, ciento quince mil, ochocientos treinta pesos 80/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor comercial(1) (\$869,661.60) y el valor comercial(2) del mismo (\$1,362,000.00).

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

**QUINTO.-** Que, con fecha del 07 de noviembre del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria Número Treinta 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.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/GOB/925/2023 signado por el Director de Gobierno, recibido el 09 de noviembre de 2023, se solicita a la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales analizar, discutir y en su caso emitir el dictamen correspondiente del expediente CV-03/2023.



--- 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 ciudadano **FRANCISCO ATILANO RUEDA GARCÍA**, 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 **FRANCISCO ATILANO RUEDA GARCÍA**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público, identificado como Manzana 974, ubicado sobre la calle Gabino Barreda No. 464, esquina con calle Begonias, en la Colonia Adición Occidental, de esta ciudad, con una superficie de 701.340m<sup>2</sup>**, el cual se destina para **uso diverso al, habitacional**, específicamente como Iglesia y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:



| Lados | Rumbos       | Medidas       | Colindancias         |
|-------|--------------|---------------|----------------------|
| 1-2   | NE 19°16'00" | 13.340 metros | Calle Gabino Barreda |
| 2-3   | NW 70°44'00" | 3.270 metros  | Propiedad Particular |
| 3-4   | NE 19°16'00" | 36.750 metros | Propiedad particular |
| 4-5   | NW 34°45'00" | 9.810 metros  | Propiedad Particular |
| 5-6   | NW 68°48'00" | 4.500 metros  | Propiedad Particular |
| 6-7   | SW 21°02'00" | 42.000 metros | Propiedad Particular |
| 7-1   | SE 37°54'22" | 19.240 metros | Calle Begonias       |

**SEGUNDO.-** De conformidad con el oficio número **DCM/1902/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$1,115,830.00(un millón, ciento quince mil, ochocientos treinta pesos 00/100) moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de **\$334,749.24(trescientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve pesos 24/100) 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 **\$781,081.56 en 8 mensualidades de \$97,635.195 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 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 enajenación y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0160/2023 y SM/DAJOP/242/2023 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 15 de noviembre del 2023.**  
**Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales**

**C. Ana Carmen Estrada García.**  
**Coordinadora**

**Lic. Héctor Hugo Avilla Arellanes**  
**Secretario**



**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**

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