



HEROICA  
**CIUDAD  
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

**Mtro. Héctor Rafael Ortiz 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/237/2023**



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO**

**17 NOV 2023**

**11:49**

**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, respecto del expediente **PRT-001/2023**, a favor de los Ciudadanos **MIGUEL GONZALEZ PADILLA y JULISA BALDERRAMA MARTINEZ** en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **PERMUTA** y que se describe como bien de "dominio público", ubicado entre las calles **Puerto Tarento y Boulevard Zaragoza, en la colonia Parajes de Oriente, de esta ciudad, con una superficie de 554.183 m<sup>2</sup>**, 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 el C. Miguel González Padilla, presento escrito dirigido al Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento, con fecha del 22 de septiembre de 2023, en el que manifiesta realizar e iniciar el trámite administrativo de permuta en relación al predio de su propiedad identificado como Manzana 981 ubicado sobre la calle Santos Degollado número 755, en la Colonia Bellavista, Adición Occidental con una superficie de 332.51m<sup>2</sup>; y el predio a permutar, propiedad municipal ubicado entre las calles Puerto Tarento y Boulevard Zaragoza, en la colonia Parajes de Oriente, de esta ciudad, con una superficie de 554.183m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que el permutante presentó con su escrito los siguientes documentos:

1. Planos catastrales con sus respectivos certificados de existencia de propiedad, tanto del predio solicitado en permuta a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, como del predio propiedad del particular, Certificado de Libertad de Gravamen del predio particular; copia de la Identificación Oficial del solicitante, así como copia certificada del siguiente documento: Escritura Pública Número 8,132, otorgada en esta ciudad el día 06 de octubre de 2015, ante la Fe del Lic. Luis Villagrán Arrieta, Notario Público número 15 en



ejercicio para este Distrito, la cual contiene la adquisición de una superficie mediante Contrato de Compraventa, con superficie de 332.51m<sup>2</sup>, cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el Numero 87, a Folio 87, del Libro 6004, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de este Distrito.

2. A fin de obtener el valor del predio, fue solicitado por el Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles avalúo comercial correspondiente, dando una cantidad de \$1,014,155.50 (un millón, catorce mil, ciento cincuenta y cinco pesos 50/100 M.N.)

**TERCERO.**- Respecto del predio solicitado en permuta:

1. Que según se desprende del Certificado de Identificación de Fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el terreno municipal objeto de la solicitud de permuta se encuentra a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, adquirido mediante Contrato de Donación otorgado por BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FISUCIARIA, mediante la Escritura Pública Número 32, 059, de fecha 10 de junio de 2008, ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28 en ejercicio para este Distrito, inscrito bajo el Número 18, a folio 28, del Libro 4817, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el cual corresponde al dominio público.
2. A fin de obtener el valor del predio solicitado en permuta, fue solicitado por el Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, dos avalúos comerciales, obteniendo su valor por la cantidad \$7,604,890.33 (Siete millones, seiscientos cuatro mil, ochocientos noventa pesos 33/100 M.N)

**CUARTO.** Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 27 de septiembre de 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente PRT-001/2023, del Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles; 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/2711/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **DGPC/DNT/2458/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por 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/228/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;  
Además, obran los siguientes oficios positivos:
- El oficio número **DPM/BI/0494/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, oficio número **SA/JUR/AEGO/2198/2023** de la Dirección Jurídica, además del Oficio número **DGAH/CJ/946/2023** que contiene la inexistencia de trámites.

**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 PRT-001/2023.

- - - Por lo que:

### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que ésta 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 el Artículo 28 Fracción XVIII del



Código Municipal en vigor, el artículo 138 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 **PERMUTA** 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:

#### **D I C T A M E N :**

**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 **PERMUTA**, a favor de los ciudadanos **MIGUEL GONZALEZ PADILLA y JULISA BALDERRAMA MARTINEZ**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de "dominio público" **ubicado entre las calles Puerto Tarento y Boulevard Zaragoza, en la colonia Parajes de Oriente, de esta ciudad, con una superficie de 554.183 m<sup>2</sup>**, en las condiciones anteriormente señaladas.

**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 el dictamen de factibilidad emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

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

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO.**- Se autoriza la desincorporación y enajenación **vía permuta**, a favor de los Ciudadanos **MIGUEL GONZALEZ PADILLA y JULISA BALDERRAMA MARTINEZ** en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **PERMUTA** y que se describe como bien de "dominio público", **ubicado entre las calles Puerto Tarento y Boulevard Zaragoza, en la colonia Parajes de Oriente, de esta ciudad con una superficie de 554.183 m<sup>2</sup>**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:



Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
A-B	SE 58°53'50.21"	47.509 metros	Municipio de Juárez
B-4	NE 78°39'48.47"	15.635 metros	Propiedad Particular
4-5	NW 58°30'54.44"	39.618 CENTRO DE CURVA DELTA=16°26'44.77" L.C.= 39.754 RADIO=138.500 SUB. TAN.=20.015	Blvd. Zaragoza
5-6	NW 62°07'51.07"	4.685 CENTRO DE CURVA DELTA=09°25'42.94" L.C.= 4.690 RADIO=28.500 SUB. TAN.=2.350	Blvd. Zaragoza
6-7	NW 82°21'02.46 "	10.118 CENTRO DE CURVA DELTA=49°52'5.72" L.C. 10.444 RADIO=12.000 SUB. TAN.=5.579	Intersección que forma el Blvd. Zaragoza y la C. Puerto Tarento
7-A	SW 71°05'20.12 "	8.514 CENTRO DE CURVA DELTA=03°15'9.12" L.C.= 8.515 RADIO=150.000 SUB. TAN.=4.259	C. Puerto Tarento

**SEGUNDO.-** En contraprestación los ciudadanos **MIGUEL GONZALEZ PADILLA** y **JULISA BALDERRAMA MARTINEZ**, se obligan a entregar en Permuta al Municipio de Juárez, el terreno de su propiedad identificado como **Manzana 981, ubicado sobre la calle Santos Degollado número 755, en la colonia Bellavista, Adición Occidental, con una superficie de 332.51m<sup>2</sup>**, el cual se describe con los siguientes rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Distancia	Colindancias
1-2	SW 19°16'00"	9.92 m	Calle Santos Degollado
2-3	NW 70°44'00"	33.52m	Municipio de Juárez
3-4	NE 19°16'00"	9.92m	Calle Otumba
4-1	SE 70°44'00"	33.52	Municipio de Juárez

**TERCERO.-** 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



permuta, 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 excedente, 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/2711/2023.

**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 Avila Arellanes**  
**Secretario**



**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**

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