



17 NOV 2023

11:48

ACUSE DE RECIBO

**MRO. 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, se permiten presentar el siguiente DICTAMEN, en relación a la ADQUISICIÓN de un terreno localizado aproximadamente a 1.7 kilómetros al poniente de la Carretera Federal 45 a la altura de la Subestación Eléctrica Reforma, con una superficie de 30,071.21m<sup>2</sup>, el cual será destinado para instalar el proyecto del Rastro Tipo Inspección Federal para el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, 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 06 de junio de 2023, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento oficio número DGSP/363A/2023, signado por el Lic. Arturo Rivera Barreno, en su carácter de Director General de Servicios Públicos Municipales, en el que se manifiesta que por medio del oficio DGSP/DL/1524/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, se solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento la identificación del predio ubicado en el m12 del Libramiento Guadalupe-Tornillo, con una superficie de 30,000m<sup>2</sup>, con la intención de llevar a cabo el Proyecto de Rastro TIF, sin embargo, luego de una nueva evaluación en la que derivado de la lejanía del predio a la mancha urbana, además de no contar con la factibilidad de servicios fue conveniente buscar un nuevo predio, siendo el localizado aproximadamente a 1.7 km al poniente de la Carretera Federal 45 a la altura de la Subestación Eléctrica Reforma, con una superficie de 30,071.21m<sup>2</sup>, el que cumple con las necesidades requeridas para llevar a cabo el proyecto.

**SEGUNDO.-** Que por medio del oficio SA/171/2023 signado por el Secretario del Ayuntamiento, solicita al Mtro. Emilio Ramón Ramiro Flores, Director General de Planeación y Evaluación llevar a cabo los trámites necesarios para proporcionar a la Secretaria del Ayuntamiento, constancia de Suficiencia presupuestal por la cantidad de \$1,450,272.66 (un millón, cuatrocientos cincuenta mil, doscientos setenta y dos 66/100 moneda nacional), con la finalidad de adquirir un terreno localizado aproximadamente a 1.7 kilómetros al poniente de la Carretera Federal 45 a la altura de la Subestación Eléctrica Reforma, con una superficie de 30,071.21m<sup>2</sup>, el cual será destinado para instalar el proyecto del Rastro Tipo Inspección Federal para el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, con una superficie de 30,071.21m<sup>2</sup>, el cual tiene un valor de \$9,250,272.66, de acuerdo al



avaluó que obra en el expediente, el mecanismo de pago para su adquisición propuesto es la entrega de un predio propiedad municipal, mismo que tiene un valor comercial de \$7, 800,000.00, y la diferencia se cubriría con un pago numerario es decir, la cantidad solicitada en el oficio.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número DGPE/OA401/23 de fecha 13 de noviembre de 2023, signado por el Lic. Emilio Flores Domínguez, Director General de Planeación y Evaluación, se informa a la Secretaria del Ayuntamiento que, de conformidad con los expedientes técnicos disponibles y a los lineamientos pragmáticos aplicables, se libera la inversión de \$ 1,450,272.66, recursos que deberán ser ejercidos de conformidad a los anexos técnicos que se adjuntan a la misma.

**CUARTO.-** Asimismo obra en el expediente avaluó comercial del predio ubicado en el Libramiento Guadalupe-Tornillo Km 12+ 330, en el que el valor del inmueble es por la cantidad de \$7,800,000.00 (siete millones, ochocientos mil pesos 00/100 M.N.); así como el avaluó comercial correspondiente al predio ubicado en la Carretera Panamericana, al sur de la ciudad, en el que el valor del inmueble es por la cantidad de \$9,250,272.66 (nueve millones, doscientos cincuenta mil, setecientos setenta y dos 66/100 M.N).

**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 para la adquisición de un bien inmueble.

- - - 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.

---Por lo que ésta Comisión procede a emitir el siguiente:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Esta Comisión no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la adquisición de un bien inmueble a nombre de la moral denominada INMOBILIARIA FUVA, S.A de C.V., para desarrollar el Proyecto de Rastro Tipo Inspección Federal para el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se autoriza la adquisición, respecto de un terreno particular a nombre de la moral denominada INMOBILIARIA FUVA, S.A de C.V.; predio que se encuentra ubicado aproximadamente a 1.7 kilómetros al poniente de la Carretera Federal 45 a la altura de la Subestación Eléctrica Reforma, de esta ciudad, con una superficie de 30,071.21 m<sup>2</sup>, el cual tiene un valor de \$9,250,272.66 (nueve millones doscientos cincuenta mil doscientos setenta y dos pesos 66/100 moneda nacional), con dicho predio se pretende construir el Rastro TIF para el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua y que cuenta con las siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW 46°33'25.87"	205.50 metros	INMOBILIARIA FUVA S.A DE C.V
2-3	SE 45°49'59.23"	192.92 metros	INMOBILIARIA FUVA S.A DE C.V
3-4	NE 21°50'00.00"	221.97 metros	S. RODRIGUEZ Y T. BORUNDA
4-1	NW 45°50'00.00"	100.00 metros	S. RODRIGUEZ Y T. BORUNDA

**SEGUNDO.-** Se autoriza para dar en pago:

- a. Un terreno municipal que se encuentra ubicado en el kilómetro 12 del Libramiento Guadalupe-Tornillo, en esta ciudad, con una superficie de 30,000.00 m<sup>2</sup> a fin de adquirir un predio que se destinará para la construcción del Rastro TIF para el Municipio de Juárez Estado de Chihuahua. y el cual tiene un valor comercial de \$7,800,000.00 M.N. (siete millones ochocientos mil pesos 00/100 moneda nacional).



- b. Se autoriza liquidar la diferencia con una suficiencia presupuestal de \$1,450,272.66 (Un millón cuatrocientos cincuenta mil doscientos setenta y dos pesos 66/100M.N.). Dicho inmueble cuenta con las siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NE 21°32'44.37"	200.00 metros	COPROPIEDAD VALENTIN FUENTES TELLEZ, OCTAVIO FUENTES TELLEZ Y GANADERA DOS CACHORROS S.A DE C.V
2-3	SE 68°27'15.63"	150.00 metros	COPROPIEDAD VALENTIN FUENTES TELLEZ, OCTAVIO FUENTES TELLEZ Y GANADERA DOS CACHORROS S.A DE C.V
3-4	SW 21°32'44.37"	200.00 metros	COPROPIEDAD VALENTIN FUENTES TELLEZ, OCTAVIO FUENTES TELLEZ Y GANADERA DOS CACHORROS S.A DE C.V
4-1	NW 58°27'15.63"	150.00 metros	COPROPIEDAD VALENTIN FUENTES TELLEZ, OCTAVIO FUENTES TELLEZ Y GANADERA DOS CACHORROS S.A DE C.V

**TERCERO.-** 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**