



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.

Secretario de la Presidencia Municipal y
del H. Ayuntamiento

PRESENTE.-

RECIBIDO

14:24

19 NOV. 2024

19 NOV 2024

M. Ortiz

14:20hrs

ACUSE DE RECIBIDO

DIRECCIÓN DE GOBIERNO
DEPARTAMENTO ENAJENACIÓN

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, ponemos a su consideración el Dictamen y Punto de acuerdo modificadorio, respecto del expediente **CV-003/2024**, a favor del **C. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ** respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio privado", identificado como Lotes 8 y 9, en la manzana 547, ubicado sobre la calle José María Morelos entre las calles Platino y Actinio, de la colonia Del Carmen, de esta ciudad, con una superficie de 331.268 m². Solicitado para "**uso comercial, en específico consultorios**", 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 18 de diciembre del dos mil veintitrés, se recibió en la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, una solicitud de compraventa por parte del ciudadano **MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio privado" identificado como Lotes 8 y 9, en la manzana 547, ubicado sobre la calle José María Morelos entre las calles Platino y Actinio, de la colonia Del Carmen, de esta ciudad, con una superficie de 331.268 m², el cual se destina para "**uso comercial, en específico consultorios**" y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Certificado de Existencia de Propiedad con número de folio 944530, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, de fecha 19 de Octubre de 2023, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la presente solicitud, adquirido mediante contrato de permuta, el cual obra inscrito bajo el número 115, a folio 90, del libro 365, de la Sección Primera de dicho Registro Público, el cual corresponde al dominio privado.



TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha once de enero del año dos mil veinticuatro, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-003/2024, mediante el cual se solicita la 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/0516/2024, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- El oficio número DGPC/DNT/0212/2024 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;
- El oficio número PYP/030/2024 del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio; y
- Los oficios de inexistencia de trámites de la Dirección General de Asentamientos Humanos, Dirección de Patrimonio Municipal y 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.

CUARTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número DCM/0441/2024, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial, específico consultorios", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$570,780.96 (Quinientos setenta mil setecientos ochenta pesos 96/100 moneda nacional), que es la media resultante entre el valor comercial (1) (\$569,780.96) y el valor comercial (2) del mismo (\$571,000.00). Lo anterior en los términos de la fracción



XIII del artículo 26 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez".

QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 07 de noviembre del año dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número uno 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:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Revisión de 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, así como el acuerdo del Honorable Ayuntamiento aprobado en la Sesión número uno, de fecha 10 de septiembre del 2024.

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 del **C. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, 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 del ciudadano MIGUEL ANGEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ, respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio privado", identificado como Lotes 8 y 9, en la manzana 547, ubicado sobre la calle José María Morelos entre las calles Platino y Actinio, de la colonia Del Carmen, de esta ciudad, con una superficie de 331.268 m². Solicitado para "uso comercial, en específico consultorios". Y cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NE 19°41'55"	10.25 metros	Calle Platino
2-3	NW 70°44'00"	33.520 metros	Propiedad Particular
3-4	SW 19°16'00"	9.493 metros	Calle Acnio
4-1	SE 69°24'03"	33.529 metros	Calle José María Morelos

SEGUNDO. - De conformidad con el oficio número DCM/0441/2024, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de es \$570,780.96 (Quinientos setenta mil setecientos ochenta pesos 96/100 moneda nacional), misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Un pago único de \$570,780.96 (Quinientos setenta mil setecientos ochenta pesos 96/100 moneda nacional), dentro de un plazo de cinco días, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la



notificación del acuerdo de aprobación emitido por el Honorable Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo correspondiente.

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 del Regidor Coordinador 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 del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0516/2024, 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 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

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 14 de noviembre de 2024
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales



MTRA. KARLA MICHAEL ESCALANTE RAMÍREZ
Coordinadora



MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES
Secretario



MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ
Vocal

