



Cey

20 DIC 2024

8: 37 hrs.

**Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel**  
**Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento**  
**PRESENTE.-**

**ACUSE DE RECIBIDO**

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, así como el artículo 28 Fracción XVIII y 29 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los suscritos Regidores, se permiten presentar el siguiente **DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO**, para resolver en definitiva el procedimiento administrativo para dejar sin efectos los acuerdos emitidos en la sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número 12 de fecha 09 de marzo del año 2022, relativos a la autorización de enajenación y desincorporación a título oneroso a favor del ciudadano Elías Parada Vargas, asunto que fue tramitado en el expediente del Índice del Departamento de Enajenación de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Gobierno, adscrito a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, por lo que esta Comisión Revisora de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

### **RESULTANDOS:**

**PRIMERO.** - Que, mediante el asunto número cuatro, numeral siete de la **Sesión del H. Ayuntamiento de Juárez, Estado de Chihuahua número 12 de fecha 09 de marzo de 2022**, se autorizó la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como **Lote 15, de la Manzana 13, del fraccionamiento Praderas del Sauzal, de esta ciudad, con una superficie de 109.843 m<sup>2</sup>, ubicado a 85.90 metros de la Avenida Salvarcar**; a favor del ciudadano **Elías Parada Vargas**.

**SEGUNDO.-** Que, en el acuerdo segundo, El Ciudadano Elías Parada Vargas, se obliga a pagar la cantidad de \$ 72,000.00 (Setenta y dos mil pesos 00/100 moneda nacional); de la siguiente manera: a).- La cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), como enganche, la cual deberá efectuarse dentro de un plazo de cinco días, contados a partir que surta efectos el Acuerdo de aprobación, emitido por el Honorable Ayuntamiento; b).- Y el remanente, es decir, la cantidad de \$52,000.00 (Cincuenta y dos mil pesos 00/100 moneda nacional), en 12 mensualidades de \$4,333.33 (Cuatro mil trescientos



treinta y tres 33/100 moneda nacional), a partir del mes siguiente al que se realizado el pago inicial del enganche, de forma continua y consecutiva; c).- En caso de incumplir las condiciones fijadas en los incisos a) y b), el adquirente se hará acreedor de una penalización por el equivalente de un 10% del precio de venta del terreno descrito en el cuerpo del presente documento, d).- Con el objeto de que el establecido sea a valores del mercado, cada año y a partir de este 2022, se actualizarán las mensualidades conforme el índice de Inflación Anual dado a conocer por el Banco de México.

**TERCERO.-** Que a la fecha no se han cumplido con las obligaciones adquiridas por el promovente y después de solicitarle en repetidas ocasiones el cumplimiento de los pagos convenidos, ha hecho caso omiso y no se ha efectuado ni un solo pago; por lo tanto, no pasa inadvertido para esta Autoridad que la compraventa no se ha concretado.

Para poder disponer libremente del predio en cuestión, es necesario revocar para dejar sin efectos los acuerdos antes mencionados, por lo que:

### CONSIDERANDOS:

I.- 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 los Artículos 28 fracción XVIII del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez.

II.- Que dentro del expediente **se encuentra debidamente acreditado que el C. Elías Parada Vargas** incumplió la condicionante a las obligaciones adquiridas por el promovente y después de solicitarle en repetidas ocasiones el cumplimiento de los pagos convenidos, ha hecho caso omiso y no se ha efectuado ni un solo pago.

III.- Que para revertir al patrimonio municipal el terreno objeto del presente dictamen y poder disponer libremente del mismo, es necesario **revocar para dejar sin efecto** los acuerdos mediante los cuales se autorizó la enajenación a título oneroso en la Sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número 12 de fecha 09 de marzo del año 2022.



- - - En ese tenor y toda vez que la fracción XVIII del artículo 28 del Código Municipal del Estado de Chihuahua, indica que es facultad y obligación de los Ayuntamientos el vigilar el mantenimiento y conservación del patrimonio municipal; así como con fundamento en el artículo 29 fracción XXVII del mismo Código y los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, esta Comisión tiene a bien tramitar y formular el proyecto de revocación para dejar sin efecto los acuerdos relacionados, a fin de revertir al patrimonio municipal el terreno objeto del presente.

### DICTAMEN

Con base en los apartados de resultandos y considerandos del presente, esta comisión dictamina en sentido positivo la autorización para dejar sin efectos el contenido del asunto número cuatro, numeral siete, de la Sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua, número doce de fecha 09 de marzo del año 2022, relativo a la enajenación y desincorporación a título oneroso de un predio municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como **Lote 15, de la Manzana 13, del fraccionamiento Praderas del Sauzal, de esta ciudad, con una superficie de 109.843 m<sup>2</sup>, ubicado a 85.90 metros de la Avenida Salvarcar;** a favor del ciudadano **Elías Parada Vargas.**

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.**- Este H. Ayuntamiento autoriza dejar sin efectos el contenido del asunto número cuatro, numeral siete, de la Sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua, número doce de fecha 09 de marzo del año 2022, relativo a la enajenación y desincorporación a título oneroso de un predio municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como **Lote 15, de la Manzana 13, del fraccionamiento Praderas del Sauzal, de esta ciudad, con una superficie de 109.843 m<sup>2</sup>, ubicado a 85.90 metros de la Avenida Salvarcar;** a favor del ciudadano **Elías Parada Vargas.**

**SEGUNDO.** - Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 18 DE DICIEMBRE DEL 2024  
POR LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

  
\_\_\_\_\_  
**MTRA. KARLA MICHAEL ESCALANTE RAMÍREZ**  
Coordinadora

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES**  
Secretario

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ**  
Vocal