



**MTRO. 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 y punto de acuerdo, respecto del expediente **CV-006/2023**, a favor de la moral **IMPULSORA INMOBILIARIA EXPRESS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, 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**, identificado como **Prolongación de la calle Ramiro Díaz, del Fraccionamiento El Granjero, de esta Ciudad**, con una **superficie de 298.824m<sup>2</sup>**, ubicado a 8.950 metros de la calle Sandia, 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 promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Copia del plano catastral con Certificado de identificación de Fincas a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito; Certificado de Ingresos Número G6-16482-2022 por concepto de inicio de trámite; Certificado de Ingresos Número G6-16481-2022 por concepto de pago de inspección de seguridad para compraventa de enajenación, identificación oficial y fotografías del terreno objeto de la solicitud de enajenación; así como:

-Escritura Pública Número 3,193 otorgada el 16 de marzo de 2001, ante la fe del Lic. Leobardo Meza Santini, Notario Público Número 24, para el Distrito Judicial Morelos, mediante el cual se constituyó la persona moral denominada **IMPULSORA INMOBILIARIA EXPRESS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

-Escritura Pública Número 19,808 otorgada el 16 de febrero de 2016, ante la fe de la Lic. Mónica Esnayra Pereyra, Notaria Pública Número 21, para el Distrito Judicial Morelos, ciudadano Juan José Caro Luján en carácter de Presidente de la persona moral antes mencionada en el que otorga a favor del ciudadano Jorge Luis Talavera Jáquez mandato amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.

**SEGUNDO.-**Que, de acuerdo al Certificado de Identificación de Fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la solicitud de enajenación, ya que se identifica como Prolongación de la calle Ramiro Díaz del Fraccionamiento el Granjero, el cual de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, corresponde a los bienes de dominio público.



**TERCERO.-** Que, para acreditar colindancia con el predio solicitado, el promovente presento copia certificada de:

-Escritura Pública Número 8,411, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 52 de la manzana 9 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 130.22m<sup>2</sup>.

-Escritura Pública Número 6,792, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 12-1 de la manzana 82 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 236.80m<sup>2</sup>.

-Escritura Pública Número 7,241, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 12-3 de la manzana 82 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 213.12m<sup>2</sup>.

-Escritura Pública Número 6,805, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 12-2 de la manzana 82 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 216.68m<sup>2</sup>.

-Escritura Pública Número 8,412, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 53-A de la manzana 9 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 72.43m<sup>2</sup>.

-Escritura Pública Número 8,413, mediante la cual se acredita haber adquirido el terreno y finca identificado como lote 53 de la manzana 9 de la colonia El Granjero, de esta ciudad, con una superficie de 64.94m<sup>2</sup>.

-Mediante constancias del Juicio Ordinario Civil, según expediente 927/07, el solicitante acredita haber adquirido el terreno y finca, identificado como lote 13-4 de la manzana 82 de la colonia El Granjero de esta ciudad, con una superficie de 23 232.63m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que, mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 10 de enero del año 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-006/2023, mediante el cual se solicita la desincorporación y 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/0119/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **SM/DAJOP/319/2023** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **PYP/071/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/0087/2023** 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/0035/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/149/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/826/2023** 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.

**QUINTO.-** Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/1158/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$449,730.12 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos treinta pesos 12/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor comercial (\$481,106.64) y el valor comercial del mismo (\$418,353.60).

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

**SEXTO.-** Por último se manifiesta que, con fecha del 04 de julio del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria Número Veintiséis 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.

--- 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 de la moral **IMPULSORA INMOBILIARIA EXPRESS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, 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 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 de la moral **IMPULSORA INMOBILIARIA EXPRESS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, 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**, identificado como **prolongación de la calle Ramiro Díaz, del Fraccionamiento El Granjero de Juárez, de esta ciudad**, con una **superficie de 298.824m<sup>2</sup>**, ubicado a 8.950 metros de la calle Sandia, el cual se destina para **uso comercial**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

| Lados | Rumbos       | Medidas       | Colindancias   |
|-------|--------------|---------------|--|
| 1-2   | NE 00°34'37" | 28.466 metros | Propiedad Particular   |
| 2-3   | NW 88°35'07" | 11.067 metros | Propiedad Particular   |
| 3-4   | SE 02°06'04" | 29.089 metros | Propiedad Particular   |
| 4-1   | NE 88°02'37" | 9.716 metros  | Intersección que forma la calle Ramiro Díaz y la Priv. Francisco Villa |

**SEGUNDO.-** De conformidad con el oficio número **DCM/1158/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$449,730.12 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos treinta pesos 12/100) moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Enganche por la cantidad de \$134,920.00 (ciento treinta y cuatro mil novecientos veinte pesos 00/100) moneda nacional, cantidad que será depositada en las cajas de



la Tesorería Municipal, 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 \$314,810.12 (trescientos catorce mil ochocientos diez pesos 12/100) M.N., en tres mensualidades de \$104,936.70 (ciento cuatro mil novecientos treinta y seis pesos 70/100) moneda nacional 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 ala 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/0119/2023, así como el oficio de factibilidad de desincorporación emitido por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAJOP/319/2023.

**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.

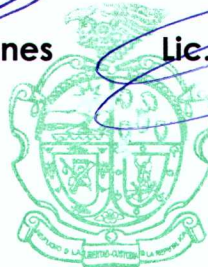


**Atentamente**  
**"2023, Centenario de la Muerte del General Francisco Villa"**  
**"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**  
Ciudad Juárez, Chihuahua, a 06 de julio del 2023.  
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

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

**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes**  
**Secretario**

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



**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**