



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-055/2022**, a favor de la ciudadana **BARBARA VARELA RIOS**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **lote 5-B, manzana 131, ubicado en la calle Cerro Villarica, a 52.20 metros de la calle Sierra de la Candelaria, colonia la Cuesta de esta ciudad, con una superficie de 300.00m²**, el cual se destina para **uso habitacional**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que, la promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Copia del plano catastral clon original al reverso del Certificado de Identificación de Fincas, a nombre del Municipio de Juárez; Certificado de Ingresos G6-17399-2022; fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación; Certificado de Ingresos G6-17402-22 y Certificado de Residencia con número de oficio SA/GOB/PO/10247-2022.

SEGUNDO.- Que, de acuerdo al Certificado de Identificación de Fincas, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, de fecha 26 de mayo de 2022, en el que se informa que, como resultado de la búsqueda en sus registros, el inmueble descrito en el proemio del presente dictamen, se encuentra registrado bajo el número de inscripción 133, folio 63, del libro 555, Sección Primera, a favor del Ayuntamiento del Municipio de Juárez.

TERCERO.- Que, mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 31 de agosto del año 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-055/2022, mediante el cual se solicita la enajenación del predio objeto del presente dictamen; 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/2789/2022**, 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/010/2023** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.



- Oficio número **PYP/205/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/7834/2022** 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/00570/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/1249/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/1770/2022** 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 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/0177/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso habitacional", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$265,500.00 (doscientos sesenta y cinco mil quinientos pesos 00/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral del terreno (\$240,000.00) y el valor comercial del mismo(\$291,000.00).

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 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 enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor de la ciudadana **BARBARA VARELA RIOS**, 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 y Sindicatura Municipal.

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 de la ciudadana **BARBARA VARELA RIOS**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de bien de **dominio privado**, identificado **como Lote 5-B, Manzana 132, de la colonia la Cuesta de esta Ciudad**, con una **superficie de 300.00m²**, el cual se destina para **uso habitacional**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	Ote. Franco	25.00 metros	Lote No. 4-B
2-3	Sur Franco	12.00 metros	Lote No. 5
3-4	Este Franco	25.00 metros	Lote No. 6-B
4-1	Nte. Franco	12.00 metros	Calle Cerro De Villarica

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0177/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$265,500.00 (doscientos sesenta y cinco mil quinientos pesos 00/100) moneda nacional, misma que la adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Enganche por la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100) moneda nacional, el cual deberá realizarse 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 \$185,500.00(ciento ochenta y cinco mil quinientos pesos 00/100) moneda nacional, en 10 mensualidades de \$18,550.00 (dieciocho mil quinientos cincuenta pesos 00/100) 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 enajenación, mediante el documento legal que corresponda, con cargo a la 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/2789/2022, así como el oficio SM/DAJOP/401/2023, emitido por la Sindicatura Municipal.

CUARTO.- En caso de que la 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



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal