



**MTR. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.**

Secretario de la Presidencia Municipal  
y del H. Ayuntamiento

**PRESENTE.-**



H. CUERPO DE REGIDORES

Núm. de Oficio **REG/ACEG/146/2023**

**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO**

10 JUL 2023

12:15 hrs

**ACUSE DE RECIBO**

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-015/2023**, a favor del ciudadano **ROSENDO DELGADO OROZCO**, 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 **calle Ignacio Mariscal y calle Acacias número 925, de la colonia Adición Occidental de esta Ciudad, con una superficie de 498.297m<sup>2</sup>**, 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 su solicitud los siguientes documentos: cinco planos catastrales originales; cinco certificados de existencia de propiedad expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial; Certificado de Ingresos número G6-6763-2023; oficio número SA/GOB/PO/13668-2022 expedido por la Dirección de Gobierno a nombre de Rosendo Delgado Orozco y fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación.

**SEGUNDO.-** Que, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano la fusión de los cinco predios municipales, con la finalidad de formalizar la compraventa a favor del C. Rosendo Delgado Orozco, misma que se consideró factible por parte de la DGDU mediante el oficio número DGDU/ADCP/FYS/371/2023 y oficio número DGDU/DCP/FYS/0345/2023 que contiene el dictamen técnico de fusión.

**TERCERO.-** Que, mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 22 de febrero 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-015/2023, mediante el cual se solicita la enajenación del predio objeto del presente dictamen; el cual fue modificado mediante Acuerdo Modificatorio de dominio de terreno de fecha 20 de abril del año 2023, quedando como sigue: "terreno municipal que se describe como bien de "dominio privado", identificado como calle Ignacio Mariscal y calle Acacias número 925, de la colonia Adición Occidental, de esta ciudad, con una superficie de 498.297 m<sup>2</sup>, el cual se destina para "uso comercial"; 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/0506/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **PYP/096/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/1051/2023** 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/0133/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/199/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/490/2023** 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 enajenación del predio objeto del presente dictamen, se deberá entregar a la 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/1033/2023**, 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 \$1,494,786.10(un millón cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos ochenta y seis pesos 10/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor comercial (\$1,295,572.20) y el valor comercial del mismo (\$1,694,000.00).

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 del ciudadano **ROSENDO DELGADO OROZCO**, 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 **ROSENDO DELGADO OROZCO**, 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 calle Ignacio Mariscal y calle Acacias número 925, de la colonia Adición Occidental, de esta ciudad, con una superficie de 498.297m<sup>2</sup>**, 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 72°16'23.40"	1.250 metros	Intersección que forman las Calles Acacias e Ignacio Mariscal
2-3	NE 57°36'37.05"	8.014 metros	Intersección que forman las Calles Acacias e Ignacio Mariscal
3-4	NW 06°56'28.76"	19.504 metros	Calle Ignacio Mariscal
4-5	NW 80°14'51.30"	12.145 metros	Jesús Vda. De Rodríguez
5-6	SW 19°37'58.38"	1.983 metros	Jesús Vda. De Rodríguez
6-7	NW 74°22'56.57"	4.014 metros	Jesús Vda. de Rodríguez
7-8	SW 19°16'00.00"	21.355 metros	Ma. Jesús González Avelar
8-9	SE 70°29'16.04"	14.396 metros	Calle Acacias
9-1	SE 85°20'43.23"	4.395 metros	Calle Acacias



**SEGUNDO.-** De conformidad con el oficio número **DCM/1033/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$1,494,786.10 (un millón cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos ochenta y seis pesos 10/100) moneda nacional, misma que la adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Enganche por la cantidad de \$448,435.83 (cuatrocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 83/100) 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 \$1,046,350.27 (un millón cuarenta y seis mil trescientos cincuenta pesos 27/100) M.N., en 12 mensualidades de \$87,195.90 (ochenta y siete mil ciento noventa y cinco pesos 90/100) 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 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 y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/0506/2023.

**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**