



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.
Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento
PRESENTE.-



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

21 SEP 2023

14:30 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, respecto del expediente **CV-028/2022**, a favor del ciudadano **FIDEL LORENZO LÓPEZ ARANGO**, 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 **parte de la calle Emilio Carranza, esquina con calle Sinaloa de la colonia Francisco Sarabia de esta ciudad, con superficie de 37.5m²**, 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 solicitante presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Oficio expedido por el Registro Público de la Propiedad con numero de tramite 2022-22368; Certificado de Ingresos G2-7786-2022; fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación; Certificado de Ingresos G2-7787-2022; Certificado de residencia con numero de oficio SA/GOB/PO/4378-2022 y solicitud de inicio de trámite.

SEGUNDO.- Que, para acreditar la colindancia con el predio solicitado, el solicitante presento copia certificada de la Escritura Publica 14,548, otorgada en esta ciudad, por el Lic. José Guillermo Dowell Delgado, Notario Público número 12 para este Distrito, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el numero 116 a folios 117 del Libro 6619 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta localidad.

TERCERO.- Que, de acuerdo al Informe a solicitud de Identificación de Fincas, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, con numero de tramite 2022-22368, se informa que, como resultado de la búsqueda en sus registros del inmueble motivo de la compraventa descrita en el proemio de este dictamen, es parte de la calle Emilio Carranza, por lo cual forma parte de los bienes del dominio público de este Municipio.

CUARTO.- Que mediante Acuerdo de Radicación de trámite de fecha 17 de mayo de 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-028/2022, mediante el cual se solicita la desincorporación y 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/2027/2022**, 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/052/2023** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **PYP/104/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/4603/2022** 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/00354/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/0941/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AC/132/2022** 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 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/1005/2023**, 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 \$51,789.50 (cincuenta y un mil setecientos ochenta y nueve pesos 50/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor comercial(1) (\$52,500.00) y el valor comercial(2) del mismo (\$51,075.00).

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 19 de septiembre del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria Número veintinueve 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 del ciudadano **FIDEL LORENZO LÓPEZ ARANGO**, 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 la 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 del ciudadano **FIDEL LORENZO LÓPEZ ARANGO**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público, identificado como parte de la calle Emilio Carranza, esquina con calle Sinaloa de la colonia Francisco Sarabia, de esta ciudad, con superficie de 37.50m²**, el cual se destina para **uso comercial**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

| Lados | Rumbos | Medidas | Colindancias |
|-------|-----------------|---------------|-----------------------|
| 1-2 | SW 19°57'10.17" | 3.106 metros | Calle Sinaloa |
| 2-3 | NW 71°48'24.02" | 12.75 metros | Calle Emilio Carranza |
| 3-4 | NE 20°59'23.86" | 3.10 metros | Calle Cananea |
| 4-1 | SE 71°50'36.69" | 12.694 metros | Fidel López |



SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/1005/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$51,789.50 (cincuenta y un mil, setecientos ochenta y nueve 50/100) moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Pago único por la cantidad de \$51,789.50 (cincuenta y un mil, setecientos ochenta y nueve pesos 50/100) 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.

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 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/2027/2022 y SM/DAJOP/052/2023 de la Sindicatura Municipal.

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 20 de septiembre 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**