



**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, respecto del expediente **CV-045/2023**, a favor de la **C. ANA LILIA ACOSTA ARMENDÁRIZ**, 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**, el cual forma parte de la **calle Chamboya**, del fraccionamiento **Jardines de San José**, de esta ciudad, con una superficie de **181.989m<sup>2</sup>**, 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; oficio número DRPPN-RPPB8/4395/2023, emitido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Bravos; Certificado de Ingresos número G7-118144-2023, por concepto de inicio de trámite; Certificado de Residencia con número de oficio SA/GOB/PO/8272/2023 y fotografías del terreno objeto de la solicitud de enajenación.

**SEGUNDO.-** Que para acreditar la colindancia con el terreno solicitado, la promovente presento copia de la Escritura Pública número 43,862, otorgada en esta ciudad el día 24 de julio del año 2017, en la Notaría Pública número 30 para este Distrito, cuyo titular es el Lic. Francisco Burciaga Molinar, la cual contiene contrato de compraventa a favor de la C. Ana Lilia Acosta Armendáriz de un terreno y finca en el construida, inscrito bajo el número 92, del Folio 92, del Libro 6347, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Bravos.

**TERCERO.-** Que mediante Acuerdo de Radicación de trámite de fecha 25 de agosto de 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-045/2023, 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/2485/2023**, 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/747/2023**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- Oficio número **PYP/193/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/2057/2023** 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;
- Oficio número **DGDS/0647/2023** de la Dirección General de Desarrollo Social, que contiene la anuencia vecinal en la que los vecinos manifiestan su consentimiento en cuanto al uso que se le dará al predio la manifestación de 25 vecinos.

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/0400/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/736/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/DLP/1833/2023** 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.

**CUARTO.-** Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/2359/2023**, 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 \$377,627.17 (trescientos setenta y siete mil, seiscientos veintisiete pesos 17/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor catastral del terreno (\$254,784.60) y el valor comercial del mismo (\$500,469.75).



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

**QUINTO.-** Que, con fecha del 17 de enero del año 2024, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria Número Treinta y tres 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.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/GOB/022/2024 signado por el Director de Gobierno, recibido el 16 de enero de 2024, se solicita a la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales analizar, discutir y en su caso emitir el dictamen correspondiente del expediente CV-045/2023.

- - - 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 ciudadana **ANA LILIA ACOSTA ARMENDÁRIZ**, 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 de la ciudadana **ANA LILIA ACOSTA ARMENDÁRIZ**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, el cual forma parte de la **calle Chamboya**, del fraccionamiento **Jardines de San José**, de esta ciudad, con una superficie de **181.989m<sup>2</sup>**, el cual se destina para **uso habitacional** y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SE 71°25'37"	8.200 metros	Intersección que forman las calles Olivos y Chamboya
2-3	SW 11°15'32"	18.800 metros	Ana Lilia Acosta Armendáriz
3-4	SW 89°10'08	10.000 metros	Propiedad particular
4-1	NE 15°32'49"	22.000 metros	Propiedad particular

**SEGUNDO.-** De conformidad con el oficio número **DCM/2359/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$377,627.17 (trescientos setenta y siete mil seiscientos veintisiete pesos 17/100) moneda nacional, misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

a. Pago en una sola exhibición por la cantidad de \$377,627.17 (trescientos setenta y siete mil seiscientos veintisiete pesos 17/100) pesos 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 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 desincorporación y enajenación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/2485/2023 y SM/DAJOP/747/2023 de 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**  
**Ciudad Juárez, Chihuahua, a 06 de diciembre 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 Valdez**  
**Vocal**