



HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/025/2024**



09 FEB 2024

10:00am

ACUSE DE RECIBIDO

**MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.**

Secretario de la Presidencia Municipal  
y del H. Ayuntamiento

**P R E S E N T E.-**

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-027/2023**, a favor de la **C. BLANCA ROCÍO MORALES MENDOZA**, en relación a un terreno municipal y finca sobre el construida solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **manzana 12, lote 49-B, ubicado sobre la calle Paseo de los Gorrones número 7631-49B el Fraccionamiento Paseos del Alba, de esta ciudad, con una superficie de 99.6870m<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:

#### **A N T E C E D E N T E S:**

**PRIMERO.-** Que, la promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; certificado de existencia de propiedad debidamente registrado bajo la inscripción 107, folio 107, libro 5047, de la Sección Primera del Distrito Judicial Bravos, con folio real 2418478, emitida por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Bravos, certificado de ingresos número G7-12536-2023, por concepto de inicio de trámite; oficio número SA/GOB/PO/4335-2023 expedido por la Dirección de Gobierno a nombre de la C. Blanca Rocío Morales Mendoza; Contrato de asignación provisional de un bien inmueble y finca sobre el construida, sujeto a condición resolutive de fecha 24 de septiembre del año 2010, celebrado entre la Dirección General de Asentamientos Humanos y la C. Blanca Rocío Morales Mendoza; y fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación.

**SEGUNDO.-** Que mediante Acuerdo de Radicación de trámite de fecha 15 de mayo 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-027/2023, 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/1916/2023**, 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/124/2023** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/1326/2023** 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/0282/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/492/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/1211/2023** 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 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.-** Que, con fecha del 06 de febrero del año 2024, sesionó el 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.

**QUINTO.-** Que mediante oficio SA/GOB/088/2024 signado por el Director de Gobierno, recibido el 06 de febrero 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-027/2023.

**SEXTO.-** Asimismo obra en el expediente Contrato de asignación provisional de un bien inmueble y finca sobre el construida, sujeto a condición resolutive de fecha 24 de septiembre del año 2010, celebrado entre la Dirección General de Asentamientos Humanos y la C. Blanca Rocío Morales Mendoza, donde se establece que el costo del terreno objeto de la solicitud de enajenación será por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100) moneda nacional.





**SÉPTIMO.**- Que con fecha del 07 de febrero de 2024, sesionó la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, donde se conoció la solicitud de enajenación, misma que fue aprobada por unanimidad determinando que el costo del terreno deberá ser el que se estableció en el Contrato de Compraventa descrito en el antecedente inmediato anterior.

- - - 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 **BLANCA ROCÍO MORALES MENDOZA**, en el precio que se estableció en el Contrato de compraventa de fecha 24 de septiembre del año 2010, mismo que en reunión de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales fue reiterado.

**SEGUNDO.**- Consecuentemente se autoriza la enajenación a título oneroso, del inmueble materia del presente acuerdo, el cual deberá incluir las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad emitido 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 de la **C. BLANCA ROCÍO MORALES MENDOZA** en relación a un terreno municipal que se describe como bien de





**dominio privado, identificado como manzana 12, lote 49-B, ubicado sobre la calle Paseo de los Gorriones número 7631-49B el Fraccionamiento Paseos del Alba, de esta ciudad, con una superficie de 99.6870m<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   | NE 05°30'59.9" | 5.250 metros  | Calleo Paseo de Gorriones |
| 2-3   | NW 84°29'0.1"  | 20.200 metros | Lote 50                   |
| 3-4   | SW 05°30'59.9" | 5.250 metros  | Lote 52                   |
| 4-5   | SE 84°29'0.1"  | 12.275 metros | Lote 49-A                 |
| 5-6   | NE 05°30'59.9" | 3.305 metros  | Lote 49-A                 |
| 6-7   | SE 84°29'0.1"  | 1.925 metros  | Lote 49-A                 |
| 7-8   | SW 05°30'59.9" | 3.305 metros  | Lote 49-A                 |
| 8-1   | SE 84°29'0.1"  | 6.000 metros  | Lote 49-A                 |

**SEGUNDO.-** De conformidad con el Contrato de asignación provisional de un bien inmueble y finca sobre el construida, sujeto a condición resolutive de fecha 24 de septiembre del año 2010, celebrado entre la Dirección General de Asentamientos Humanos y la C. Blanca Rocío Morales Mendoza, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100) moneda nacional, misma que la adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- Enganche por la cantidad de \$16,666.66 (dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos 16/100) 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.
- El remanente de \$83,333.33 (ochenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 33/100) en 5 mensualidades de \$16,666.66 (dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100) moneda nacional.

**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 desincorporación y enajenación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/1916/2023.



**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 de la 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 07 de febrero de 2024.**

**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**