



HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/044/2024**



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

22 FEB 2024

14:05 hrs

**ACUSE DE RECIBIDO**

**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-011/2023**, a favor de la moral **INMOBILIARIA YUKA S.A. DE C.V.**, 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 **Lote 10, de la Manzana 14**, ubicado en la intersección de las calles **Puerto Tarento, Puerto Dunquerque y Puerto Nayarit**, del fraccionamiento **Puerto Castilla, Etapa 3**, de esta ciudad, con una superficie de **4,098.947m<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, la promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; certificado de existencia de propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Bravos; Certificado de Ingresos número G6-6000-2023, por concepto de inicio de trámite; Escritura Pública número 2890, de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable INMOBILIARIA YUKA; Escritura número 2644, nombramiento del Administrador Único de la moral INMOBILIARIA YUKA S.A. DE C.V.; copia de la identificación oficial a nombre del Ing. Fernando Javier Fuentes Mendoza, en su carácter de Administrador Único; fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación.

**SEGUNDO.-** Que mediante Acuerdo de Radicación de trámite de fecha diez 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-011/2023, 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/0434/2023**, 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/046/2024**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **PYP/031/2024** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/0367/2023** 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/0081/2023** de la Dirección de Patrimonio Municipal, número **DGAH/CJ/155/2023** de la Dirección General de Asentamientos Humanos y número **SA/JUR/AEGO/397/2023** 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.-** Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/0215/2024**, 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 \$5'280,841.87 (cinco millones, doscientos ochenta mil, ochocientos cuarenta y un 87/100) moneda nacional, que es la media resultante entre el valor comercial del terreno (\$5'123,683.75) y el valor comercial del mismo (\$10'561,683.75).

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 20 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.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SA/GOB/153/2024 signado por el Director de Gobierno, recibido el 20 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-011/2023.

- - - 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 moral **INMOBILIARIA YUKA S.A. DE C.V.**, 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 enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa**, a favor de la moral **INMOBILIARIA YUKA S.A. DE C.V.**, de un terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **Lote 10, de la Manzana 14**, ubicado en la intersección de las calles **Puerto Tarento, Puerto Dunquerque y Puerto Nayarit**, del fraccionamiento **Puerto Castilla, Etapa 3**, de esta ciudad, con una superficie de **4,098.947m<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	N 51°01'03" E	58.91 metros	Calle Puerto Nayarit
2-3	CURVA C26 DELTA= 89°54'26.58" RADIO=4.500 ARCO=7.061 STAN=4.493 CUERDA=6.359		Intersección que forman las calles Puerto Nayarit y Puerto Dunquerque
3-4	S 39°04'30" E	55.52 metros	Calle Puerto Dunquerque
4-5	CURVA C23 DELTA= 89°58'9.67" RADIO=4.500 ARCO=7.066 STAN=4.498 CUERDA=6.362		Intersección que forman las calles Puerto Dunquerque y Puerto Tarento
5-6	N 50°59'10" E	58.31	Calle Puerto Tarento
6-1	N 38°42'57" W	64.58 metros	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 9.

**SEGUNDO.-** De conformidad con el oficio número **DCM/0215/2024**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$5'280,841.87 (cinco millones, doscientos ochenta mil, ochocientos cuarenta y un 87/100) moneda nacional, misma que la adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Pago en una sola exhibición por la cantidad de 5'280,841.87 (cinco millones, doscientos ochenta mil, ochocientos cuarenta y un 87/100) moneda nacional al, 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/0434/2023 y SM/DAJOP/046/2024 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 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.





Gobierno Municipal 2021-2024

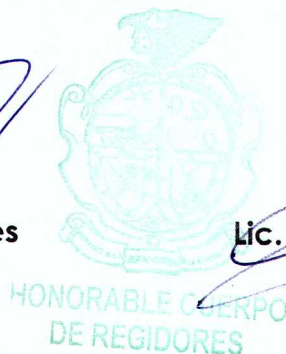
HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/044/2024**

**Atentamente**  
**Ciudad Juárez, Chihuahua, a 21 de febrero de 2024.**  
**Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales**

**C. Ana Carmen Estrada García.**  
**Coordinadora**

**Lic. Héctor Hugo Avila Arellanes**  
**Secretario**



**Lic. Enrique Torres Valadez**  
**Vocal**