



**Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel**  
**Secretario de la Presidencia Municipal y**  
**del H. Ayuntamiento**  
**P R E S E N T E.-**

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/047/2024**



*M. Ortiz*  
22 FEB 2024

14:05 hrs

**ACUSE DE RECIBIDO**

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 **PRT-003/2023**, a favor de la **C. ELISA ARAUJO GUTIÉRREZ**, a fin de resarcir la afectación que sufriera el terreno identificado como lote B fracción 2 de la manzana 2, sobre el Blvd. Tomás Fernández (Valle del Sol) número 2578, en el Ejido Salvarcar, de esta ciudad, con una superficie de 206.66 m<sup>2</sup>, por la construcción de la prolongación Avenida Tomás Fernández en el tramo comprendido entre las calles Paseo de Tres Cantos y Blvd. Juan Pablo II, en el que solicita la enajenación vía **PERMUTA** del terreno municipal que se describe como bien de "dominio público", identificado como lote 10 fracción C, a 44.677 metros de la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar, de esta ciudad, con una superficie de 331.211 m<sup>2</sup>, el cual será destinado 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 según se desprende del certificado de existencia de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el terreno municipal objeto de la solicitud de permuta se encuentra a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, adquirido mediante contrato de donación otorgado por SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, DIVISIÓN FIDUCIARIA, mediante la escritura pública número 12,648, volumen 380 de fecha 23 de junio de 2014, ante la fe de la Lic. Josefina Sosa Ramírez, Notario Público número 32 en ejercicio para este Distrito, inscrito bajo el Número 24, a folio 24, del Libro 5819, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el cual corresponde al dominio público.

**SEGUNDO.-** Que, de acuerdo al oficio DGOP/1236/2022, expedido por la dirección General de Obras Públicas, se solicita el apoyo de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, toda vez que, para la construcción de la Prolongación Avenida Tomás Fernández, en el tramo comprendido entre las calles Paseo de Tres Cantos y Blvd. Juan Pablo II, en esta ciudad, fue



necesario afectar distintas propiedades privadas, entre esas afectaciones se encuentra el terreno de la C. Elisa Araujo Gutiérrez.

**TERCERO.-** Respecto del predio que se desea entregar en contraprestación por la C. Elisa Araujo Gutiérrez, dicho inmueble fue adquirido por Elisa Araujo Gutiérrez, mediante contrato de Compraventa simple con la Cadena Comercial OXXO, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública 15,251, volumen 466, otorgada en esta ciudad el día 25 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. Antonio Suarez Estrada, Notario Público número 27, en ejercicio para este Distrito, cuyo testimonio obra inscrito bajo el Número 56, del Libro 6837, Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de este Distrito.

**CUARTO.-** La solicitante presenta anexo a su escrito los siguientes documentos: planos catastrales con sus respectivos certificados de existencia de propiedad, tanto del predio solicitado en permuta a nombre del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, como del predio propiedad del particular; fotografías del predio, así como copia certificada de la escritura pública número 15,251, otorgada en esta ciudad el día 25 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. Antonio Suarez Estrada, Notario Público número 27, en ejercicio para este Distrito.

**QUINTO.-** Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 14 de diciembre del 2023, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente PRT-003/2023, del Índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles; 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/0201/2023**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **DGPC/DNT/0090/2024**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por 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;
- El oficio número **PYP/034/2024** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;



- Oficio número **SM/DAJOP/060/2024**, que contiene la ratificación del dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.  
Además, obran los siguientes oficios positivos:
- El oficio número **DPM/BI/034/2024** de la Dirección de Patrimonio Municipal, oficio número **SA/JUR/AEGO/30/2024** de la Dirección Jurídica, además del Oficio número **DGAH/CJ/1226/2024** que contiene la inexistencia de trámites.

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.

**SEXTO.**- Que, con fecha del 20 de febrero del año 2024, sesionó el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde 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.

**SÉPTIMO.**- 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 PRT-003/2023.

--- Por lo que:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.**- Que ésta 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 el Artículo 28 Fracción XVIII del Código Municipal en vigor, el artículo 138 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 **PERMUTA** 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, 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 mediante el trámite administrativo de **PERMUTA**, a favor de la **C. ELISA ARAUJO GUTIÉRREZ**, en relación a un predio que se describe como bien de "dominio público", identificado como **lote 10, fracción C. a 44.677 metros de la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar**, de esta ciudad, con una superficie de **331.211m<sup>2</sup>**, el cual será destinado para "uso habitacional", en las condiciones anteriormente señaladas.

**SEGUNDO.**- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación, 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 Sindicatura Municipal.

En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.**- Se autoriza la desincorporación y enajenación a favor de la **C. ELISA ARAUJO GUTIÉRREZ**, en relación a un predio que se describe como bien de "dominio público", identificado como **lote 10, fracción C. a 44.677 metros de la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar**, de esta ciudad, con una superficie de **331.211m<sup>2</sup>**, el cual será destinado para "uso habitacional", y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N 39°01'37.67" E	11.040 metros	Calle Tres Cantos
2-3	S 53°03'56.90" E	30.020 metros	Fracc. D
3-4	S 39°01'37.67" W	11.040 metros	Calle San Bernardo
4-1	N 53°03'56.90" W	24.704 metros	Fracc. B

**SEGUNDO.**- En contraprestación la **C. ELISA ARAUJO GUTIÉRREZ**, se obliga a entregar en Permuta al Municipio de Juárez, el terreno de su propiedad identificado como **lote B, fracción 2, de la manzana 2, sobre el Blvd. Tomás Fernández (Valle del Sol) número 2578, en el Ejido Salvarcar, de esta ciudad, con una superficie de 206.66m<sup>2</sup>**, el cual se destinó para la construcción de la prolongación Avenida Tomás Fernández en el tramo comprendido entre las calles Paseo de Tres Cantos y Blvd. Juan Pablo II, el cual se describe con los siguientes rumbos, medidas y colindancias:



Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N 17°09'26" E	10.804 metros	Prol. Av. Tomas Fernández (Prol. Av. Valle del Sol)
2-3	S 63°38'54" E Centro de Curva Delta= 05°14'50" Radio= 100.000	9.155 Long. Curva= 9.158 Sub. Tan.= 4.582	Fracción – A- de parcela No. 17 Z-z-1 P1/1
3-4	S 61°01'29" E	14.204 metros	Fracción – A- de parcela No. 17 Z-z-1 P1/1
4-5	S 17°09'26" W	6.898 metros	Prol. Av. Tomas Fernández (Prol. Av. Valle del Sol)
5-1	N 71°40'41" W	22.945 metros	Prol. Av. Tomas Fernández (Prol. Av. Valle del Sol)

**TERCERO.**.- 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 vía permuta, 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 excedente, 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/0201/2024, así como el oficio de factibilidad de desincorporación emitido por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAJOP/060/2024.

**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 trasmido 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**

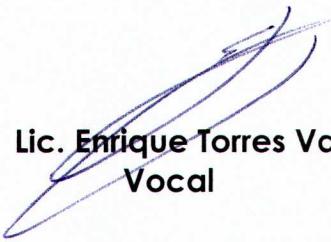
**Ciudad Juárez, Chihuahua, a 21 de febrero de 2024.**

**Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales**

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

  
**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes**  
**Secretario**



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