



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/049/2024**



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

M. Ortiz
22 FEB 2024
14:05 hr

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 y punto de acuerdo, respecto del expediente **PRT-005/2023**, a favor de los ciudadanos **AURORA OCHOA AGUILAR DE BACA y SALVADOR BACA RAMÍREZ**, a fin de resarcir la afectación que sufriera el terreno identificado como lote A, fracción norte de la parcela 30-Z-1 P-1/1, ubicado sobre la calle Francisco Villa, en el Ejido Salvarcar, de esta ciudad, con una superficie de 139.43 m², 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 A, ubicado en la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar**, de esta ciudad, con una superficie de **500.00m²**, 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 los ciudadanos Aurora Ochoa Aguilar de Baca y Salvador Baca Ramírez.

TERCERO.- Respecto del predio que desean entregar en contraprestación los ciudadanos Aurora Ochoa Aguilar de Baca y Salvador Baca Ramírez, dicho inmueble fue adquirido por Aurora Ochoa Aguilar de Baca y Salvador Baca Ramírez, mediante contrato de Compraventa con la Natividad Veloz Zúñiga y María Elena Buso López de Veloz, mediante escritura pública 187, volumen 4, otorgada en esta ciudad el día 03 de octubre de 2003, ante la fe del Lic. Jaime Alfredo Delgado Lara, Notario Público número 7, en ejercicio para este Distrito, cuyo testimonio obra inscrito bajo el Número 10, a folio 10, del Libro 3589, Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de este Distrito.

CUARTO.- Los solicitantes presentan 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 187, otorgada en esta ciudad el día 03 de octubre de 2003, ante la fe del Lic. Jaime Alfredo Delgado Lara, Notario Público número 7, en ejercicio para este Distrito.

QUINTO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 15 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-005/2023, 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/0203/2023**, 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/0088/2024**, 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/032/2024** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- Oficio número **SM/DAJOP/062/2024**, 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/036/2024** de la Dirección de Patrimonio Municipal, oficio número **SA/JUR/AEGO/28/2024** de la Dirección Jurídica, además del Oficio número **DGAH/CJ/1228/2024** 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-005/2023.

- - - 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:

D I C T A M E N :

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 los ciudadanos **AURORA OCHOA AGUILAR DE BACA y SALVADOR BACA RAMÍREZ**, y que se describe como bien de "dominio público", identificado como **lote 10, fracción A, ubicado en la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar**, de esta ciudad, con una superficie de **500.00m²**, 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:

A C U E R D O :

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a favor de los ciudadanos **AURORA OCHOA AGUILAR DE BACA y SALVADOR BACA RAMÍREZ**, en relación a un terreno municipal solicitado mediante el trámite administrativo de **PERMUTA** y que se describe como bien de "dominio público", identificado como **lote 10, fracción A, ubicado en la calle San Bernardo, del Plan Maestro Salvarcar**, de esta ciudad, con una superficie de **500.00m²**, 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°01'38" E	31.848 metros	Calle Tres Cantos
2-3	S 53°03'57" E	30.020 metros	Fracc. B
3-4	S 39°01'38" W	1.479 metros	Calle San Bernardo
4-1	S 82°39'41" W	43.475 metros	Calle San Bernardo

SEGUNDO.- En contraprestación los ciudadanos **AURORA OCHOA AGUILAR DE BACA y SALVADOR BACA RAMÍREZ**, se obligan a entregar en Permuta al Municipio de Juárez, el terreno de su propiedad identificado como **lote A, fracción norte de la parcela 30-Z-1 P-1/1, ubicado sobre la calle Francisco Villa del Ejido Salvarcar, de esta ciudad, con una superficie de 139.43m², 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
1-1a	S 01°44'10" W	14.96 metros	Parcela - 29
1a-5a	N 87°44'50" E 13.37 Centro de curva Delta=08°49'3" Lc= 13.389 Radio=87.000 Sub.Tan.=6.708		Fracción Parcela 30 Z-1 P-1/1
C-1			
5a-6	N 18°35'44" W	2.97 metros	Calle Francisco Villa
6-7	N 21°39'40" W	8.01 metros	Calle Francisco Villa
7-8	N 67°35'39" W	6.79 metros	Prol. Av. Tomás Fdz (Valle del Sol)
8-1	N 59°56'08" W	3.48 metros	Prol. Av. Tomás Fdz (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/0203/2023, así como el oficio de factibilidad de desincorporación emitido por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAJOP/062/2024.



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 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.

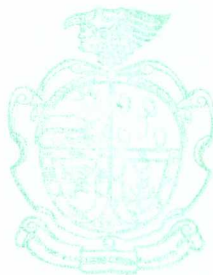
Atentamente

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 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



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal