**SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO No. 105 EXTRAORDINARIA**

En la ciudad y Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, siendo las trece horas del día cinco del mes de marzo del año dos mil veintiuno, reunidos en el Salón Francisco I. Madero de la Unidad Administrativa Municipal “Benito Juárez”, una vez efectuados los honores a nuestra Bandera mediante la entonación del Himno Nacional, se celebró Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de este Municipio y Estado, misma que se desarrolló conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Toma de protesta al ciudadano Salvador Adrián Meraz Ferreyra, como Regidor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.
3. Proyecto de acuerdo para autorizar la desincorporación y enajenación vía permuta de un bien inmueble identificado como Lote X-2 del fraccionamiento Sierra Grande Lote Bravo, con superficie de 4,902.015 m2, a favor de la persona moral denominada Innovación Inmobiliaria de México.
4. Clausura de la sesión.

**ASUNTO NUMERO UNO.-** Conforme al pase de lista de asistencia se encontraron presentes: el Presidente Municipal Doctor CARLOS PONCE TORRES, la ciudadana Síndica Municipal LETICIA ORTEGA MÁYNEZ, así como las Regidoras y los Regidores JACQUELINE ARMENDÁRIZ MARTÍNEZ, OLIVIA BONILLA SOTO, PERLA PATRICIA BUSTAMANTE CORONA, RENÉ CARRASCO ROJO, LUZ ELENA ESQUIVEL SÁENZ, OSCAR ARTURO GALLEGOS GONZÁLEZ, ALBERTO ENRIQUE GUZMÁN AGUILAR, MÓNICA PATRICIA MENDOZA RÍOS, JUANA REYES ESPEJO, MARTHA LETICIA REYES MARTÍNEZ, LAURA YANELY RODRÍGUEZ MIRELES, SILVIA SÁNCHEZ MÁRQUEZ, ALFREDO SEÁÑEZ NÁJERA, MAGDALENO SILVA LÓPEZ, JOSÉ UBALDO SOLÍS, ENRIQUE TORRES VALADEZ y MARÍA DEL ROSARIO VALADEZ ARANDA; así como el ciudadano Licenciado OMAR ALEJANDRO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento. Se hace constar que la Regidora AMPARO BELTRÁN CEBALLOS y el Regidor JESÚS JOSÉ DÍAZ MONÁRREZ presentaron aviso justificado de ausencia,

Estando presentes la mayoría de los miembros del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua y habiéndose certificado por el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayunta­miento, que todos fueron debidamente notificados de la correspondiente convocatoria, se declaró la existencia de quórum, la legalidad de la instalación del Ayuntamiento y, por lo tanto, la validez de los acuerdos que en la sesión se tomen.

**ASUNTO NÚMERO DOS.-** Relativo a latoma de protesta al ciudadano Salvador Adrián Meraz Ferreyra, como Regidor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17 y 18 del Código Municipal Para el Estado de Chihuahua y 7 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua, se procedió a tomar la protesta de ley al ciudadano SALVADOR ADRIÁN MERAZ FERREYRA, a fin de que asuma el cargo de Regidor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, así como todo lo inherente al mismo, durante el tiempo que el Doctor Carlos Ponce Torres se encuentre desempeñando el cargo de Presidente Municipal, en los siguientes términos:

PRESIDENTE MUNICIPAL: CIUDADANO SALVADOR ADRIÁN MERAZ FERREYRA, "¿PROTESTA GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DE NUESTRA ENTIDAD, EL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE DE ELLOS EMANEN Y DESEMPEÑAR CON LEALTAD, EFICIENCIA Y PATRIOTISMO, EL CARGO DE REGIDOR QUE EL PUEBLO DE ESTE MUNICIPIO OS HA CONFERIDO?".

REGIDOR: “SI PROTESTO”.

PRESIDENTE MUNICIPAL: “SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE LA NACIÓN, EL ESTADO Y EL MUNICIPIO OS LO DEMANDEN”.

**ASUNTO NÚMERO TRES.-** Relativo al proyecto de acuerdo para autorizar la desincorporación y enajenación vía permuta de un bien inmueble identificado como Lote X-2 del fraccionamiento Sierra Grande Lote Bravo, con superficie de 4,902.015 m², a favor de la persona moral denominada Innovación Inmobiliaria de México, y, **RESULTANDOS:** **1.** Mediante oficio DGDU/060/2021 emitido por la titularidad de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se remite a la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud a efecto de que se analice, y en su caso resuelva, la afectación por consolidación de estructura vial, respecto del predio propiedad de la persona moral denominada “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable. **2.** De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible en el apartado de la Estrategia de la Estructura Vial de la ciudad, contempla la proyección de una vialidad de jerarquía secundaria con el objetivo de contribuir a la movilidad eficiente de la ciudad, permitiendo la conexión entre dos vialidades de jerarquía primaria como lo son la Av. Ejército Nacional y Blvd. Gómez Morín. En virtud de lo anterior y a través de los trabajos de urbanización a corto plazo, se realizó la construcción de dicha vialidad secundaria denominándola “Camino al Solar” y logrando como resultado la consolidación del tramo comprendido entre las calles Camino a Escudero y Av. Ejército Nacional; sin embargo, para lograr dicha acción urbana se afectó parcialmente el predio propiedad de la persona moral “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable, con una superficie de 4,828.015 m2. **3.** Que la persona moral “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable, es legítima propietaria, y tiene pleno dominio de un terreno afectado parcialmente por acción urbana municipal tendiente a la urbanización a corto plazo para lo consolidación y conectividad de vialidades, y dicho predio se identifica como Fracción Polígono “A” Partido Senecú, de esta ciudad, con una superficie de 4,828.015 m2, donde se construyó la vialidad Camino al Solar entre las calles Camino a Escudero y Av. Ejército Nacional, cuyos los lados, rumbos, medidas y colindancias son los siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lado** | | **Rumbo** | **Distancia** |
| **Est** | **Pv** |
| 1 | 2 | S 59°00´17” E | 20.264 |
| 2 | 3 | N 08°48´43” E | 50.418 |
| 3 | 4 | N 68°46´00” W | 8.927 |
| 4 | 5 | N 08°52´00” E | 387.140 |
| 5 | 6 | N 33°48´00” W | 14.760 |
| 6 | 1 | S 08°52´00” W | 442.690 |
| Superficie: 4,828.015 m2 | | | |

Dicho predio afectado se encuentra incorporado a una superficie mayor dando un total de 9,042 m², propiedad por la multirreferida persona moral y cuyos datos obran en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Bravos de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | **FOLIO** | **LIBRO** | **SECCIÓN** |
| 99 | 99 | 6025 | PRIMERA |

**4.** Que en términos de lo dispuesto por el artículo 28, fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, el valor del predio afectado se determinó a través del cálculo del término medio de los valores arrojados por los avalúos comerciales solicitados distintamente por la Secretaría del Ayuntamiento y la Tesorería Municipal, dando la cantidad de $ 7,507,746.82 (Siete millones quinientos siete mil setecientos cuarenta y seis pesos 82/100 moneda nacional). **5.** Que la afectación al particular que se ha venido hablando en los numerales que anteceden se pretende compensar al particular por conducto de la figura jurídica y administrativa de permuta, objeto un predio municipal sujeto al régimen de dominio público, calificación que se obtiene por ser un lote baldío según lo dispuesto por la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, el cual se encuentra identificado como Lote X-2 del Fraccionamiento Sierra Grande Lote Bravo, de esta ciudad, cuyos lados, rumbos medidas y colindancias son los siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lado** | | **Rumbo** | **Distancia** |
| **Est** | **Pv** |
| 1 | 2 | S 10°47´55 W | 50.658 |
| 2 | 3 | N 57°24´44” W | 112.969 |
| 3 | 4 | N 30°37´45” E | 47.066 |
| 4 | 1 | S 57°24´44” E | 95.774 |
| Superficie: 4,902.015 m2 | | | |

Dicho predio municipal obraen el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Bravos de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | **FOLIO** | **LIBRO** | **SECCIÓN** |
| 42 | 43 | 6011 | PRIMERA |

Siguiendo el mismo procedimiento dispuesto en el artículo 28, fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, el valor del predio sujeto al régimen del dominio público municipal se determinó a través del cálculo del término medio de los valores arrojados por los avalúos comerciales solicitados distintamente por la Secretaría del Ayuntamiento y la Tesorería Municipal, dando la cantidad de $ 4,877,400.00 (Cuatro millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional). **6.** Que de conformidad con los avalúos comerciales descritos en los numerales 4 y 5, se prevé que el predio propiedad de la persona moral “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable, tiene mayor valor que el predio propiedad municipal, con una diferencia a favor de $ 2,485,509.07 (Dos millones cuatrocientos ochenta y cinco mil quinientos nueve pesos 07/100 moneda nacional), sin embargo dicha persona moral, por conducto de su apoderado, manifiesto que está de acuerdo y conforme en que la compensación por la afectación del predio propiedad de su representada, y que se ha referido en múltiples ocasiones, sea realizada a través de la figura de permuta del predio municipal, igualmente ya referido, dando por satisfecha y terminada la obligación que el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, que pudiere tener con la persona moral “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable, como lo es el pago como compensación por la afectación materia del presente dictamen. **7.** A efecto de cumplir con los requisitos para la desincorporación de bienes inmuebles de dominio público previstos en la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se generaron dictámenes de factibilidad por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sindicatura Municipal, en los oficios identificados con las claves alfanuméricas DGDU/DCP/APDU/0534/2021 y SM/DAJOP/095/2021 respectivamente. Posteriormente, fue autorizado por el Comité de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, en sesión extraordinaria de 01 de marzo de 2021. **CONSIDERANDOS** **1.** Que es facultad del ayuntamiento, proveer, mediante acuerdo de las dos terceras partes, sobre la incorporación, desincorporación o cambio de destino de los bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio público municipal, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 28, fracción XX, del Código Municipal, que dice: *“ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos: … XX. Aprobar, por al menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento y previo cumplimiento del procedimiento a que se refiere el artículo 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, la incorporación, desincorporación o cambio de destino de un bien sujeto al régimen de dominio público municipal, exponiendo en el acta de Cabildo correspondiente, las razones que justifiquen dicho acto y que invariablemente, deben referirse al beneficio que el Municipio obtiene con dicha disposición y que se verificó que la medida no causa perjuicio a la comunidad…”* En este caso, y dadas las condiciones que guarda el predio municipal descrito en el numeral 5 del apartado de resultandos, tiene calificación de dominio público por ser un lote baldío según lo dispuesto por la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua. Y así mismo, es importante precisar que de la porción del predio por la que se pretende permutar, descrita en el numeral 2 del apartado de resultandos, ya se urbanizo y es de uso común como una vialidad tipo secundaria denominada “Camino al Solar”, por lo que, en términos del instrumento de planeación o Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, se consolido del tramo comprendido entre las calles Camino a Escudero y Av. Ejército Nacional; mejorando el entorno urbano y contribuyendo positivamente con la movilidad de las personas que transitan por el sector. Entonces a juicio de esta comisión, no se causa perjuicio a la comunidad, el darse en permuta el predio municipal, pues como quedó de manifiesto, el predio a obtener ya es una vialidad constituida en uso para el traslado de la comunidad del municipio de Juárez, per se dé que con dicho acto también se extinguiría la obligación de pago como compensación por la afectación descrita a lo largo del apartado de los resultandos. En esa virtud, esta Comisión de Revisora de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, dictamina que es factible la desafectación y enajenación respecto del inmueble descrito en numeral 5, de los resultandos, a efecto de que el Presidente Municipal y Secretario de la Presidencia y del Honorable Ayuntamiento, procedan a la celebración del contrato de permuta respectivo. Derivado de lo anterior, por unanimidad de votos a favor, se, se emiten los siguientes:

**ACUERDOS:****PRIMERO.-** Este Honorable Ayuntamiento autoriza la desincorporación y enajenación mediante el trámite jurídico administrativo de permuta respecto del bien inmueble identificado como Lote X-2 del Fraccionamiento Sierra Grande Lote Bravo, de esta ciudad, con superficie de 4,902.015 m2, como compensación por la afectación derivada de la consolidación de una estructura vial, a favor de la persona moral denominada “INNOVACIÓN INMOBILIARIA DE MÉXICO” Sociedad Anónima de Capital Variable, quien a su vez y en su calidad de permutante, transfiere real, total y definitivo a favor del Municipio de Juárez, la porción del bien inmueble se identificado como Fracción Polígono “A” Partido Senecú, de esta ciudad, con una superficie de 4,828.015 m2, precisando que los lados, rumbos, medidas y colindancias de ambos predios quedaron plenamente identificados en el cuerpo de los resolutivos del presente punto de acuerdo, mismos que pasan a formar parte integral como si a la letra se insertasen.

**SEGUNDO.-** En términos del punto anterior, se autoriza al Presidente Municipal y Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento de Juárez, a celebrar el contrato de permuta respectivo, debiendo incluir en el cuerpo del mismo las condiciones y/o restricciones descritas en los dictámenes de factibilidad emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sindicatura Municipal. Y una vez realizado lo anterior, procédase a elevarse en escritura pública.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente para los efectos legales y administrativos a que hubiere lugar.

**ASUNTO NÚMERO CUATRO.-** No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día y siendo las trece horas con treinta minutos del mismo día, mes y año, el Presidente Municipal dio por clausurada la presente sesión, levantándose para constan­cia el acta correspondiente.

**Documentos que se agregan al apéndice de la presente acta:**

**a).-** Proyecto de acuerdo para autorizar la desincorporación y enajenación vía permuta de un bien inmueble identificado como Lote X-2 del fraccionamiento Sierra Grande Lote Bravo, con superficie de 4,902.015 m2, a favor de la persona moral denominada Innovación Inmobiliaria de México.

**PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ**

**ESTADO DE CHIHUAHUA**

**C. CARLOS PONCE TORRES**

**SÍNDICA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL**

**MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**

**C. LETICIA ORTEGA MÁYNEZ**

**REGIDORES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL**

**MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**

**C. JACQUELINE ARMENDÁRIZ MARTÍNEZ C. OLIVIA BONILLA SOTO**

**C. PERLA PATRICIA BUSTAMANTE CORONA C. RENÉ CARRASCO ROJO**

**C. LUZ ELENA ESQUIVEL SÁENZ C. ÓSCAR ARTURO GALLEGOS GONZÁLEZ**

**C. ALBERTO ENRIQUE GUZMÁN AGUILAR C. MÓNICA PATRICIA MENDOZA RÍOS**

**C. SALVADOR ADRIÁN MERAZ FERREYRA C. JUANA REYES ESPEJO**

**C. MARTHA LETICIA REYES MARTÍNEZ C. LAURA YANELY RODRÍGUEZ MIRELES**

**C. SILVIA SÁNCHEZ MÁRQUEZ C. ALFREDO SEÁÑEZ NÁJERA**

**C. MAGDALENO SILVA LÓPEZ** **C. JOSÉ UBALDO SOLÍS**

**C. ENRIQUE TORRES VALADEZ** **C. MARÍA DEL ROSARIO VALADEZ ARANA**

**----------------------------------------------DOY FE--------------------------------------------------**

**SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**

**LICENCIADO OMAR ALEJANDRO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**