



**ACTA DE LA VIGÉSIMA SESIÓN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE
DESARROLLO URBANO, HACIENDA Y PLANEACIÓN.**

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 10:10 horas del día 30 del mes de enero del año 2018 en la sala de juntas de la oficina de Regidores ubicada en el tercer piso del edificio antiguo Banco Comercial Mexicano, se inicia la vigésima sesión ordinaria de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano y de Hacienda y Planeación.

Se da la bienvenida por parte de la Regidora Presidenta Adriana Diaz Negrete y se hace del conocimiento de los presentes que conforme al artículo 89 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Chihuahua la sesión será transmitida en vivo, protegiendo los datos de los solicitantes que son personas físicas, por lo que no se hará mención de sus nombres, y se manejará por número de expediente.

Así mismo les informa a los Regidores que cuentan con los estudios sociodemográficos impresos.

I.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN EN SU CASO, DE QUÓRUM REGLAMENTARIO.

Se procede a tomar lista de asistencia estando presentes los Regidores miembros de las Comisiones Unidas Adriana Diaz Negrete en su calidad de Presidenta, Carlos David Orozco Chacón en su calidad de Secretario, Javier Sánchez Herrera como Vocal, Carlos Eduardo Raynal Reygadas como vocal, Luis Roberto Terrazas Fraga como Vocal, Verónica Grajeda Villalobos como vocal, Niña José Leal Bejarano como vocal y Rosa Isela Gaytán Díaz como vocal.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 104 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, se declara que existe quórum legal al contar con la presencia de ocho de diez Regidores, por lo que los acuerdos tomados dentro de la presente comisión serán válidos.



También se encuentran presentes el Lic. Juan Carlos Uribe Montoya de la Subdirección de Normatividad y Proyectos Especiales; por parte del Departamento de Propiedad Inmobiliaria la Lic. Paola Hernández y la Lic. Cristina Baca; por parte de la Subdirección Jurídica el Lic. Fernando Proo Chavira y la Lic. Karim Ruiz Ortiz; por parte de la Sindicatura José Carlos Armendariz Solís, así como Alejandro Jiménez, Andrea Ornelas, Arturo Echeverría, Gabriel Martínez, Soraya Komaba, Stephanie Aragón y Michelle Madrid quienes colaboran como asesores de los diferentes Regidores.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La Regidora Adriana Díaz especifica que el orden del día que se les hizo llegar en la convocatoria sufrió modificaciones, por lo cual se desarrollarán únicamente 7 puntos, y somete a consideración de los miembros de las Comisiones el orden del día propuesto, el cual es aprobado por unanimidad de votos.

III.- ASUNTOS A PRESENTAR POR EL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO.

1.-

EXPEDIENTE	26/2017
SOLICITUD	USUFRUCTO
PROMOVENTE	RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO DEL CLUB CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C.
UBICACIÓN	Av. Del Campestre No.120, Club Campestre de Chihuahua
SUPERFICIE	1,001.85 metros cuadrados
ESTUDIO SOCIOECONOMICO	N/A

Se comenta que el presente asunto se vio con anterioridad en la Comisión, pero se solicitó por parte de los Regidores el tener conocimiento de quién es el propietario de los terrenos contiguos, a lo que se hace saber que son propiedad Municipal que tienen entrada por la calle Indiana, pero sin embargo, es complicado quitarle al fraccionamiento el área ya que corresponde a la franja perimetral del mismo, y se tendría que remover la barda.



La Regidora Adriana Díaz explica que lo que los vecinos del Fraccionamiento Campestre solicitan en usufructo es un área verde que cuenta con una barda que separa al Campestre.

La Regidora Rosa Isela Gaytán comenta que se vio anteriormente la propuesta de proponer que el fraccionamiento compre el terreno y no renovar el usufructo; el Regidor Luis Terrazas también hace referencia a que se había contemplado ofrecerlo a la venta ya que es un terreno que para el Municipio no es útil a menos que se cambie la barda del Campestre.

El Regidor Javier Sánchez expresa que el terreno en cuestión tiene uso de área verde, y hay que tomar en cuenta que si se enajena el predio podrán utilizarlo para cualquier otro fin, sin embargo si se renueva el usufructo se conservará el área verde en beneficio de la comunidad que vive en el área.

Se aclara que los residentes son quienes están promoviendo el usufructo, no el club Campestre.

El Regidor Luis Terrazas pide que se recuerde que el área verde se encuentra dentro de un fraccionamiento al cual no se tiene acceso por toda la ciudadanía.

La Regidora Adriana Díaz comenta que es un terreno que los colonos del fraccionamiento Campestre hacen uso de él, y que si en un determinado momento se propone para su compra y no aceptan los vecinos, será un área verde que el municipio tendrá que hacerse cargo, siendo que actualmente son los vecinos quienes se encargan de su mantenimiento.

El Regidor Javier Sánchez comenta que si no se renueva el usufructo y los colonos no aceptan comprar el predio, a nadie le va a servir ese terreno, y ese bien que han estado manteniendo por muchos años en beneficio de la comunidad se va a perder, o en su caso será el municipio quien tendrá que mantenerlo generando un gasto.

El Regidor Carlos Orozco hace la referencia que para el vender esta área verde, es como vender un parque a una colonia, y no tiene una utilidad real mientras siga como área verde.

El Regidor Carlos Raynal comenta que cuando en la ciudad se tuvo el problema de desabasto de agua, el Club Campestre apoyó a la red de agua, siendo que ellos tienen su propio pozo, por lo que considera no es un buen gesto el no renovarles el usufructo cuando ellos están aportando a la ciudad.

La Regidora Nijta Leal solicita que para futuros asuntos se haga llegar toda la información correspondiente a los asuntos con anterioridad a la sesión, a lo que se le comenta que en lo particular el punto que se está analizando se discutió en la sesión anterior.

Se hace el compromiso por parte de la Regidora Presidenta Adriana Díaz de mandar junto con el orden del día los estudios socioeconómicos.

Se somete a consideración de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, la propuesta presentada por la Regidora Rosa Isela Gaytán para que se proponga la venta del terreno en comento, con tres votos a favor y cinco en contra. Por lo que se desecha la propuesta.

Se somete a votación de los Regidores presentes la solicitud presentada por los Residentes del Fraccionamiento del Club Campestre de Chihuahua S.C., para renovar el USUFRUCTO por un tiempo de veinte años, del predio ubicado en Av. Del Campestre No. 120, Club Campestre de Chihuahua con superficie de 1,001.85 m², y se APUERBA por mayoría de votos con las abstenciones de los Regidores Rosa Isela Gaytán Díaz, Nijta José Leal Bejarano y Luis Roberto Terrazas Fraga.

2.-

EXPEDIENTE	028/2017
SOLICITUD	DENUNCIO
PROMOVENTE	DENIS ARTURO HERNÁNDEZ LUJÁN
UBICACIÓN	Calle Antonio Ochoa Carrillo No. 1312, San Rafael.
SUPERFICIE	178.236 metros cuadrados
VALOR COMERCIAL	\$ 160,857.99 (Ciento Sesenta Mil Ochocientos Cincuenta y Siete Pesos 99/100 M.N.)
ESTUDIO SOCIOECONOMICO	

Los datos del promovente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

Se incorpora a la sesión el Regidor Germán Avila.

Se menciona por la Lic. Paola Baca que la propuesta que se presenta por parte del promovente es de \$43,200.00 (Cuarenta y tres mil doscientos pesos 00/100 MN), lo cual no alcanza el valor catastral. Propone hacer un primer pago de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 MN) y lo demás en parcialidades. El interesado en el asunto es el padre del promovente, el expediente que se veja a continuación es la hermana del promovente.

Se aclara por la Regidora Adriana Díaz que a diferencia de otros asuntos que se ven en la Comisión, tanto el punto 2 como 3 del orden del día son predios solos en breña, sin construcción por lo cual los promotores no tienen posesión de ellos.

El Regidor Javier Sánchez comenta que tanto este asunto como el que se verá a continuación, son dos expedientes promovidos por una misma familia, en los cuales se denuncian terrenos municipales que no cuentan con construcción ni la posesión de los mismos, por lo que considera hay que fijarse el valor comercial para su enajenación y si en su caso no pueden pagarlo, que sea alguien más quien los ocupe. Ya que no se afecta en sí el patrimonio de los promotores.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, y se desecha la propuesta hecha por el promotor DENIS ARTURO HERNANDEZ LUJAN la cual consistía en pagar la cantidad de \$43,200.00 (Cuarenta y tres mil doscientos pesos 00/100 MN), al no contar con votos a favor por parte de los Regidores.

Se somete a votación de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos la solicitud de DENUNCIO promovido por DENIS ARTURO HERNANDEZ LUJAN del bien inmueble ubicado en la calle Antonio Ochoa Carrillo No. 1312 de la Colonia San Rafael, con una superficie de 178.236 m², en la cantidad de \$160,857.99 (Ciento sesenta mil ochocientos cincuenta y siete pesos 99/100 MN).

3.-

EXPEDIENTE	029/2017
SOLICITUD	DENUNCIO
PROMOVENTE	ERIKA ANAGENSY HERNANDEZ LUJAN
UBICACIÓN	Calle Antonio Ochoa Carrillo No. 1310, San Rafael.
SUPERFICIE	178.219 metros cuadrados
VALOR COMERCIAL	\$160,842.65 (Ciento Sesenta Mil Ochocientos Cuarenta y Dos Pesos 65/100 M.N)
ESTUDIO SOCIOECONOMICO	Pendiente

Los datos del promoviente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

Se comenta que es similar al asunto anterior.



Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, y se desecha la propuesta hecha por la promoviente ERIKA ANAGENSY HERNANDEZ LUJAN la cual consistía en pagar la cantidad de \$43,200.00 (Cuarenta y tres mil doscientos pesos 00/100 MN), al no contar con votos a favor por parte de los Regidores.

Se somete a votación de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos la solicitud de DENUNCIO promovido por ERIKA ANAGENSY HERNANDEZ LUJAN del bien inmueble ubicado en la calle Antonio Ochoa Carrillo No. 1312 de la Colonia San Rafael, con una superficie de 178.236 m², en la cantidad de \$160,842.65 (Ciento sesenta mil ochocientos cuarenta y dos pesos 65/100 MN).

4.-

EXPEDIENTE	0040/2017
SOLICITUD	ENAJENACION
PROMOVENTE	RUBEN VAZQUEZ ROCHA
UBICACIÓN	Calle Nisperos No. 3710, Fraccionamiento El Vergel
SUPERFICIE	388.25 metros cuadrados.
VALOR COMERCIAL	\$ 465,900.00 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Novecientos Pesos 00/100 M.N.)
ESTUDIO SOCIOECONOMICO	El solicitante es un señor de 49 años, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, con un hijo de 19 años, su esposa es enfermera en el IMSS, durante años vivieron en Ciudad Juárez, pero debido a la inseguridad fueron forzados a vender sus bienes en precios muy bajos y mudarse a esta Ciudad. Presenta contrato de compraventa referente al terreno de la calle Nisperos, en el cual se establece que el precio por el inmueble en cuestión sería de \$240,000.00, cantidad que pagó en su totalidad, al igual que \$33,367.00 de recargos que se debía de la vivienda en la JMAS.

Los datos del promoviente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

El promoviente propone pagar la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 MN) se aclara que si bien hace referencia a que se compró el bien inmueble a un tercero, el terreno es propiedad municipal y al Municipio no se ha pagado nada.

Se señala que se tienen documentos de CORETT, ya que el antiguo poseionario le informó al promoviente que una parte del terreno era de CORETT y habla que hacer la regularización ante ellos.

Se pregunta por el Regidor Luis Terrazas, si se cuenta con los papeles donde se acrediten los padecimientos del promoviente, a lo que se le responde que sí se cuenta con ellos.

El Regidor Germán Avila sugiere que los abogados revisen el contrato de compraventa privado con el que cuenta el señor, ya que considera que en su caso le compete a la Tesorería Municipal ver el tema. Además que no se tiene la certeza jurídica de que se haya pagado la cantidad que el menciona.

Se menciona que tiene más de cinco años viviendo en el predio, pero se hace por la vía de enajenación por que cuenta con otra propiedad.

El Lic. Uribe aclara que los terrenos municipales son inalienables e imprescriptibles, por lo que el contrato de compraventa que se presenta está viciado desde su origen, por lo que es irrelevante la cantidad que se pagó al tercero.

La Regidora Adriana Díaz solicita que se suspenda el análisis del punto para poder revisarlo más a detenimiento.

5.-

EXPEDIENTE	45/2016	SOLICITUD	ENAJENACION	PROMOVENTE	MARCO ANTONIO DOMINGUEZ RAMIREZ	UBICACIÓN	C. MARIANO HORCASITAS S/N COLONIA OBRERA	SUPERFICIE	34.71 M2	VALOR COMERCIAL	\$65,949.00
------------	---------	-----------	-------------	------------	---------------------------------	-----------	--	------------	----------	-----------------	-------------



PROPUESTA DE PAGO	\$50,000.00 en una sola exhibición
ESTUDIO SOCIOECONOMICO/ OBSERVACION	Familia integrada por tres, el promoviente, la esposa y un hijo de 4 años de edad. Los dos cuentan con empleo fijo, y tienen un ingreso de \$12,000.00 pesos mensuales, y sus egresos son de \$7,150.00 pesos, están pagando un crédito en Infonavit. El predio es un excedente de terreno que colinda con su propiedad, y desea comprarlo para hacer una cochera.

Los datos del promoviente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

Comenta la Regidora Adriana Diaz que ella acudió personalmente a visitar el predio, y que se trata de un callejón, y el predio que solicitan no le es de utilidad para alguien más.

Se somete el presente asunto a votación de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Hacienda y Planeación, y se APRUEBA por unanimidad de votos de los Regidores presentes, la solicitud de enajenación promovida por MARCO ANTONIO DOMINGUEZ RAMIREZ sobre el predio ubicado en calle C. MARIANO HORCASTAS S/N COLONIA OBRERA con una superficie de 34.71 m², en un valor de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 MN).

6.-

EXPEDIENTE	
SOLICITUD	
PROMOVENTE	
UBICACIÓN	C. PARTIDO DE LOS POBRES NUM. 380 DE LA COLONIA FRANCISCO VILLA



SUPERFICIE	200.00 M2
ACTUALIZACION CONTABLE	\$40,728.25 (CUARENTA MIL, SETECIENTOS VEINTIOCHO 25/100 M.N)
ESTUDIO SOCIOECONOMICO/ OBSERVACION	El bien inmueble fue enajenado en fecha 5 de Septiembre de 1995, por el Municipio de Chihuahua por la cantidad de \$13,000.00 pesos, de los cuales únicamente fueron pagados la cantidad de \$2,000.00 pesos, quedando un saldo insóluto de \$11,000.00 pesos. Ahora bien al actualizar el saldo insóluto debido a la inflación que tuvo que aplicarse mediante la actualización y recargos, se determinó mediante un Estado de Cuenta, que el valor actual asciende a la cantidad de \$40,728.25 pesos. El promoviente propone pagar dicha cantidad en una sola exhibición, ya que tiene comprometida la venta de dicho inmueble.

Los datos del promoviente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

Se comenta por parte de la Lic. Cristina Baca que el promoviente tiene un título municipal por el predio, pero quedó un saldo insóluto. El solicitante presenta un documento elaborado por un contador público donde se actualiza el saldo en el valor del tiempo. Se revisó en Tesorería Municipal si ellos podían hacer una actualización también, pero se les informó que en la práctica no los realizan ellos.

Le Regidora Verónica Grajeda comenta que ella puede realizar las actualizaciones cuando se requieran.

Se pide por parte de los Regidores que la Tesorería Municipal sea quien emita un documento de actualización del saldo insóluto, por lo que no se emite votación sobre el presente punto.



EXPEDIENTE	43/2017
SOLICITUD	ENAJENACION
PROMOVENTE	DAVID ALAN ESPARZA MARTINEZ
UBICACIÓN	C. PEDRO MEOQUI NUMERO 3706 COLONIA LEALTAD II
SUPERFICIE	154.00m ²
VALOR COMERCIAL	\$138,600.00
ESTUDIO SOCIOECONOMICO/ OBSERVACION	joven de 21 años que trabaja como mesero, con un ingreso de \$3,600.00 pesos mensuales, actualmente vive en el domicilio de sus padres y colabora con los gastos, ya que su papá está trabajando en Estados Unidos. Propone pagar la cantidad de \$35,000.00 pesos en una sola exhibición, con un préstamo que va a solicitar.

Los datos del promovente así como el estudio socioeconómico se omiten dentro de la sesión de comisión por ser reservados.

La Lic. Cristina Baca comenta que el que está realizando el trámite es el hermano del promovente. El estudio socioeconómico se realiza en la casa de los papás ya que no vive en el terreno que pretende enajenar y la está arreglando.

También comenta que después de iniciado el trámite, le llevó papeles donde se dice que no cuenta con trabajo actualmente.

La Regidora Rosa Isela Gaytán propone que se posponga el análisis de este asunto, ya que es arriesgar a que más adelante salga un propietario del predio.

Se acuerda por parte de la Comisión el posponer el estudio del presente asunto, en tanto que se cuente con más información.



No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la vigésima sesión ordinaria de las Comisiones Unidas de Regidores de Desarrollo Urbano, Hacienda y Planeación, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

CARLOS DAVID ORZCO CHACÓN
REGIDOR SECRETARIO

NITIA JOSÉ LEAL BEJARANO
REGIDORA VOCAL

LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
REGIDOR VOCAL

VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS
REGIDORA VOCAL

ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA VOCAL

JAVIER SANCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL

GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL

CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL