



**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, así como el artículo 28 Fracción XVIII y 29 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los suscritos Regidores, se permiten presentar el siguiente **DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO**, para resolver en definitiva el procedimiento administrativo para dejar sin efectos los acuerdos emitidos en la sesión del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número 98 de fecha 13 de septiembre del año 2007, relativos a la autorización de enajenación y desincorporación a título gratuito a favor de la persona moral denominada **"Escuela para el Éxito" Asociación Civil**, asunto que fue tratado en el expediente del Índice del Departamento de Enajenación de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, por lo que esta Comisión Revisora de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

#### **R E S U L T A N D O S:**

**PRIMERO.**- Que el C. Jorge Carlos Vergara Madrigal, en su carácter de apoderado General de la Asociación denominada "Escuela para el Éxito, Asociación Civil", presento ante la Secretaria del Ayuntamiento, solicitud para la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación de los terrenos municipales que se describen como bienes de "dominio público", identificados como: **a).- Fracción "A" de Lote 315, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 11,337.725<sup>2</sup> y b).-Fracción "A" de Lote 316, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 6, de esta ciudad, con una superficie de 29,045.22m<sup>2</sup>**, el motivo de dicha solicitud sería la construcción de una escuela para impartir adiestramiento o investigación para la educación y obtención de técnicas en las áreas secretariales, comerciales, contables, administrativas, financieras, laborales y legal impositiva, otras similares con el aprendizaje, actualización y capacitación.

**SEGUNDO.-** Que, una vez realizado el levantamiento topográfico por la Dirección General de Obras Públicas, se pudo constatar que los predios descritos anteriormente, son parte del área donada como equipamiento del fraccionamiento Paraje de Oriente, Etapas 3 y 6, de esta ciudad, y que cuentan con una superficie original de: a) 18,058.423m<sup>2</sup> y b): 34,071.733m<sup>2</sup>, las cuales fueron adquiridas mediante contrato de donación a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua bajo la Escritura Pública 21,805, otorgada en esta ciudad el día 19 de junio de 2006, ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público Número 28, para este distrito, inscrito en mayor superficie bajo el número 9, a folio 115, del libro 4283, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad.

**TERCERO.-** En virtud de la petición anterior, mediante Sesión de Cabildo número 75, de fecha 11 de enero del año 2007, en el acuerdo primero se autorizó la enajenación a título gratuito a favor de la persona moral denominada "Escuela para el Éxito, Asociación Civil, a través de su representante legal, respecto de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Juárez, identificados como: a).- Fracción "A" de Lote 315, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 11,337.725<sup>2</sup> y b).-Fracción "A" de Lote 316, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 6, de esta ciudad, con una superficie de 29,045.22m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que, mediante Sesión de Cabildo número 93, de fecha 17 de julio del año 2007, en el acuerdo primero se autorizó la desincorporación a título gratuito a favor de la persona moral denominada "Escuela para el Éxito, Asociación Civil, a través de su representante legal, respecto de los bienes inmuebles inmuebles propiedad del Municipio de Juárez, identificados como: a).- Fracción "A" de Lote 315, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 11,337.725<sup>2</sup> y b).-Fracción "A" de Lote 316, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 6, de esta ciudad, con una superficie de 29,045.22m<sup>2</sup>.

**QUINTO.-** Que, después de lo antes expuesto, se somete nuevamente a consideración del Ayuntamiento, por lo que a través de la Sesión de Cabildo número 98, de fecha 13 de septiembre del año 2007, en el acuerdo primero queda sin efecto legal alguno el acuerdo del H. Ayuntamiento tomado mediante la Sesión número 75 de fecha 11 de enero del año 2007; así mismo en el acuerdo segundo, tomado mediante la Sesión número 93, de fecha 17 de julio el año 2007, para quedar en lo siguiente de la siguiente manera:

Según el acuerdo Segundo de la sesión descrita en el párrafo anterior, dicha donación cuenta entre otras, con la condicionante resolutoria la mención de la obligación de la donataria: cumplir con la ejecución del proyecto de construcción de plantel educativo, en un plazo improrrogable de dos años, así como: 1. Deberán cumplir con la ejecución del proyecto de construcción, el cual habrá de someterse a la aprobación de la Dirección General de Obras Públicas, en su oportunidad, en el entendido que los costos de licencias, permisos y autorizaciones, que la edificación requiera serán incentivados y aplicados los máximos descuentos previsto en la Ley, 2. El adquirente se compromete a dar la publicidad necesaria a fin de reconocer que la presente donación fue hecha por este Municipio de Juárez, 3. Que la persona moral denominada Escuela para el Éxito, A.C., considere en el proceso de selección para ingreso al Plantel Educativo, a aquellos niños o niñas que promueva la Autoridad Municipal, siempre que cuente con las características y aptitudes requeridas para la Escuela para el Éxito, A.C., en el entendido que el proceso de selección se ajustara a los términos previstos en los estatutos de la Asociación y sus reglamentos, con el ánimo de mantener las características y calidad del proyecto, 4. Asimismo, se deberá proveer en el proyecto arquitectónico, las soluciones para tráfico vehicular y peatonal que se genere con motivo de la edificación del plantel educativo, con el objeto de minimizar riesgos para los usuarios y habitantes de la zona, condicionantes, que a la fecha no se han cumplido, por lo tanto no pasa inadvertido para esta Autoridad que la donación tiene como objeto beneficiar a la comunidad juarense, por lo que al no cumplirse su fin, se perjudica a la colectividad juarense.

**SEXTO.-** Que con fecha del 30 de noviembre del año 2022, el Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel, en su carácter de Secretario de la Presidencia y del H. Ayuntamiento, emitió un Acuerdo en el que se solicita la revocación del trámite en comento y en consecuencia que la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales emita su pronunciamiento respectivo ante el pleno del H. Ayuntamiento.

--Para poder disponer libremente del predio en cuestión, es necesario revocar para dejar sin efectos los acuerdos antes mencionados, por lo que:

**CONSIDERANDOS:**

I.- 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 los Artículos 28 fracción XVIII del Código

**II.-** Que dentro del expediente **se encuentra debidamente acreditado que la moral denominada “Escuela Para el Éxito, Asociación Civil”, incumplió la condicionante a las obligaciones de desarrollar en el terreno donado, la construcción de un plantel escolar en un plazo improrrogable de dos años; lo cual fue ratificado por medio de inspección física al predio.**

**III.-** Que para revertir al patrimonio municipal el terreno objeto del presente dictamen y poder disponer libremente del mismo, es necesario **revocar para dejar sin efecto** el contenido del asunto número quince, aprobado en la Sesión del Ayuntamiento número 98 de fecha 13 de septiembre del año 2007.

- - - En ese tenor y toda vez que la fracción XVIII del artículo 28 del Código Municipal del Estado de Chihuahua, indica que es facultad y obligación de los Ayuntamientos el vigilar el mantenimiento y conservación del patrimonio municipal; así como con fundamento en el artículo 29 fracción XXVII del mismo Código y los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, esta Comisión tiene a bien tramar y formular el proyecto de revocación para dejar sin efecto los acuerdos relacionados, a fin de revertir al patrimonio municipal el terreno objeto del presente.

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

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO.**- Este H. Ayuntamiento autoriza dejar sin efectos el contenido del asunto número 15, aprobado en la Sesión del Ayuntamiento número 98 de fecha 13 de septiembre del año 2007, relativo a la enajenación y desincorporación a título gratuito de un predio municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como **a).- Fracción “A” de Lote 315, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 11,337.725<sup>2</sup> y b).-Fracción “A” de Lote 316, de la Manzana 20, del fraccionamiento denominado Paraje de Oriente, Etapa 6, de esta ciudad, con una superficie de 29,045.22m<sup>2</sup>, a favor de la moral denominada “Escuela para el Éxito” Asociación Civil.**

**SEGUNDO.** - Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.



Gobierno Municipal 2021-2024

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/569/2022**

**Ciudad Juárez, Chihuahua, a 07 de diciembre del 2022**  
**"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a**  
**Chihuahua"**

**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**



**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**