

MTRO. HÉCTOR RAFAEL 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 a los expedientes **DN-007/2024, DN-008/2024, DN-009/2024, DN-010/2024 Y DN-011/2024** a favor del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** en relación a cinco terrenos municipales solicitados a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN**, los cuales serán destinados para desarrollar los Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), del Instituto Mexicano del Seguro Social, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. – Que con fecha 14 de noviembre del año 2024, el Dr. José Antonio Zamudio González, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chihuahua del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) presentó los siguientes documentos: plano catastral original, Decreto de Nacionalización expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, Original del Proyecto Ejecutivo, Copia certificada del nombramiento del Dr. José Antonio Zamudio González, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chihuahua del Instituto Mexicano del Seguro Social, y fotografías de los predios objeto de la solicitud de donación.

SEGUNDO.- Según los certificados de existencia de propiedad expedidos por el **Registro Público de la Propiedad de este Distrito**, los terrenos objeto de la presente solicitud de donación **se encuentran debidamente registrados a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua**

TERCERO.- Que mediante sesión extraordinaria número uno, de fecha veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en su asunto número dos, acuerdo primero se autorizó la enajenación a título gratuito **VÍA DONACIÓN ANTICIPADA**, de diversos predios municipales a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

CUARTO.- Que en el acuerdo segundo de la sesión mencionada en el numeral que antecede, se ordenó que “una vez autorizadas las enajenaciones, se procederá a integrar los expedientes de cada uno de los predios municipales en el Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, dependiente de la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, incorporando en su momento, todos los dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes, en sentido positivo”. En



cumplimiento de dicho acuerdo de cabildo, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente los expedientes **DN-007/2024, DN-008/2024, DN-009/2024, DN-010/2024 y DN-011/2024**, los cuales obran en el departamento antes mencionado, por lo que en fecha 26 de noviembre de 2024 se realizaron los acuerdos de radicación en los expedientes señalados, en los que se ordenó girar oficios a las diversas dependencias con injerencia en el asunto, recibiendo los siguientes dictámenes y opiniones favorables de cada uno de los expedientes:

- Oficios **DGDU/DCP/APDU/003/2025, DGDU/DCP/APDU/004/2025, DGDU/DCP/APDU/006/2025, DGDU/DCP/APDU/007/2025 y DGDU/DCP/APDU/005/2025**, emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano, que contienen el dictamen en sentido positivo para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficios **SM/DAOP/030/2025, SM/DAOP/026/2025 SM/DAOP/027/2025, SM/DAOP/031/2025 y SM/DAOP/032/2025**, expedidos por la Sindicatura Municipal, mediante los cuales se dictamina positivamente la desincorporación del predio solicitado.
- Oficios **PYP/013/2025, PYP/014/2025, PYP/015/2025, PYP/012/2025 y PYP/011/2025**, emitidos por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, en los que se otorga opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio.
- Oficios **DGPC/DNT/0181/2025, DGPC/DNT/0182/2025, DGPC/DNT/0180/2025, DGPC/DNT/0178/2025 y DGPC/DNT/0179/2025**, de la Dirección General de Protección Civil, en los cuales, tras el estudio y análisis de la zona, se determina la inexistencia de inconvenientes en materia de seguridad.

Además, obran en el expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficios de inexistencia de trámites **DPM/BI/0014/2025, DPM/BI/0009/2025, DPM/BI/0010/2025, DPM/BI/0011/2024 y DPM/BI/0012/2025**, emitidos por la Dirección de Patrimonio Municipal.
- Oficios **SA/JUR/AEGO/79/2025, SA/JUR/AEGO/77/2025, SA/JUR/AEGO/78/2025, SA/JUR/AEGO/80/2025 y SA/JUR/AEGO/81/2025**, expedidos por la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.
- Oficios **DGAH/CJ/320/2025, DGAH/CJ/321/2025, DGAH/CJ/319/2025, DGAH/CJ/318/2025 y DGAH/CJ/317/2025**, emitidos por la Dirección General de Asentamientos Humanos.

Lo anterior da cumplimiento a lo ordenado en el acta de Cabildo en que se llevó a cabo la donación anticipada, asegurando la debida integración de los expedientes con los dictámenes y opiniones de las instancias competentes.

QUINTO.- Que en la multicitada sesión en su acuerdo tercero además de lo anterior “Concluidos los trámites administrativos en el Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, dependiente de la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable



Ayuntamiento, se formalizaría la donación mediante escritura pública, incluyendo las condiciones, limitantes y modificaciones establecidas en los dictámenes emitidos por las direcciones facultadas para intervenir en el proceso" a fin de dar cumplimiento a estaré proveído se ordenará lo conducente una vez que se giren los oficios necesarios para poder llevar acabo la escrituración conforme a las condicionantes previstas en los distintos dictámenes.

SEXTO.- Por último, con fecha 27 de febrero del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número tres del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la totalidad de los dictámenes en positivo de todas y cada una de las instancias a las que se les fue requerido a fin de poder concretar la enajenación y desincorporación de los bienes señalados, autorizándose por unanimidad de los integrantes del comité y 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.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que, se hizo entrega al solicitante copias de los "oficios positivos" aquí relacionados, para el debido cumplimiento de las condicionantes y restricciones que se hubieren emitido en su caso.

- - - Por lo que:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta 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 Municipal para el Estado de Chihuahua, 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos de los expedientes que se actúan, se desprende que, en los procedimientos administrativos de **DONACIÓN ANTICIPADA** de los diversos terrenos municipales, se ha dado cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable. En consecuencia y una vez integrados los oficios emitidos en sentido afirmativo por las dependencias relacionadas en el capítulo de antecedentes, esta Comisión procede a emitir el presente acuerdo, con fundamento en los **artículos 9 y 22 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua**, los cuales establecen la competencia del Ayuntamiento para la administración, conservación, enajenación y desincorporación de bienes municipales.

En virtud de lo anterior, y conforme al marco legal vigente, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:



PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación de 5 terrenos municipales a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación a favor del **Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**, a fin de que sean destinados para la instalación de los **Centros de Educación y Cuidado Infantil (CECI)**, quedando como consecuencia concluida la **donación anticipada**; se tiene por actualizados los cuadros de construcción bajos los lados, rumbos, medidas y colindancias, que se describen a continuación de manera separada por cada uno de los terrenos:

I.- Expediente DN-007/2024 que corresponde al Terreno municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como manzana 20, del fraccionamiento Las Gladiolas, Etapa II, ubicado entre las calles El Principio y Descubrimiento, en esta ciudad, con una superficie de 2,408.920 m²:

Lados	Rumbos	Medidas		Colindancias
1-2	NE 49°57'31"	74.668 metros		Calle Descubrimiento
2-3 C-2	DELTA 145°57'56"	RADIO LC SUB. TAN CUERDA	4.500 metros 11.404 metros 14.703 metros 12.022 metros	Intersección calle Descubrimiento
3-4	SW 15°55'27.00"	71.519 metros		Calle Descubrimiento
4-5 C-3	DELTA 102°59'29"	RADIO LC SUB.TAN CUERDA	4.500 metros 8.088 metros 5.656 metros 7.043 metros	Calle El Principio y Calle Descubrimiento
5-6	NW 61°05'04"	42.889 metros		Calle El Principio
6-1 C-1	DELTA 111°02'35"	RADIO LC SUB. TAN CUERDA	4.500 metros 8.721 metros 6.552 metros 7.419 metros	Calle El Principio y Calle Descubrimiento

II.- Expediente DN-008/2024 Terreno municipal que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **manzana 27, lote A fracc. Oriente del Lote 1, ubicado entre las calles 40 Ejidatarios, calle José Juvera y calle Efraín González Luna (antes calle Mutualismo), en la colonia Municipio Libre, en esta ciudad, con una superficie de 1,002.13 m²:**

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S 14°18'53.87" W	36.000 metros	Lote No. B
2-3	S 75°41'06.13" E	32.820 metros	Calle José Juvera
3-4	N 51°22'21.23" E Centro de curva Delta=105°53'5.28" Lc= 8.316 Radio=4.500 Sub.Tan.=5.959	7.182	Intersección de las calles José Juvera y Efraín González Luna (antes calle Mutualismo)



4-5	N 20°06'47.53" W 17.491 Centro de curva Delta=37°5'12.24" Lc= 17.800 Radio=27.500 Sub.Tan.= 9.225	Calle Efraín González Luna (antes calle Mutualismo)
5-6	N 27°31'26.33" W 13.709 Centro de curva Delta=22°15'54.64" Lc= 13.795 Radio=35.500 Sub.Tan.=6.986	Calle Efraín González Luna (antes calle Mutualismo)
6-7	N 46°02'17.57" W 11.377 Centro de curva Delta=59°17'37.12" Lc= 11.901 Radio=11.500 Sub.Tan.=6.545	Intersección de las calles Efraín González Luna (antes calle Mutualismo) y 40 Ejidatarios
7-1	N 75°41'06.13" W 8.227 metros	Calle 40 Ejidatarios

III.- Expediente DN-009/2024 Terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **fracción A, de la manzana 124, equipamiento, ubicado entre calles Puerto Tarento y Prolongación Fortín de la Soledad, en el fraccionamiento Paraje de Oriente 17, en esta ciudad, con una superficie de 5,278.665 m²:**

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N 58°53'50.21" W	47.509 metros	Propiedad municipal
2-3	S 60°11'16.66" W Centro de curva Delta=18°32'57.81" Lc= 48.562 Radio=150.000 Sub.Tan.=24.495	48.350	Calle Puerto Tarento
3-4	S 50°54'47.75" W	87.004 metros	Calle Puerto Tarento
4-5	S 02°31'57.38" W Centro de curva Delta=96°45'40.75" Lc= 5.911 Radio=3.500 Sub.Tan.= 3.939	5.233	Intersección entre calles Puerto Tarento y Prolongación Fortín de la Soledad
5-6	S 45°50'53.00" E	38.299 metros	Calle Prolongación Fortín de la Soledad
6-7	N 46°10'08.51" E	112.456 metros	Propiedad privada
7-1	N 78°39'48.47" E	42.622 metros	Propiedad privada

IV.- Expediente DN-010/2024 Terreno municipal que se describe como bien de **dominio público**, identificado como **manzana 75, del fraccionamiento Senderos de San Isidro Etapa VIII, ubicado entre las calles Senderos de Valladolid y Senderos de Jerez, de esta ciudad, con una superficie de 2,174.380 m²:**

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	DELTA	RADIO 3.00 metros	Calle Senderos de
C-1	145°49'39.53"	LONG. CURVA 7.64 metros	Jerez y Calle

		CUERDA SUB. TAN	5.74 metros 9.76 metros	Senderos de Valladolid
2-3	SE $42^{\circ}51'25''$	65.20 metros		Calle Senderos de Valladolid
3-4 C-2	DELTA $100^{\circ}16'6.25''$	RADIO LONG. CURVA CUERDA SUB.TAN	3.00 metros 5.25 metros 4.61 metros 3.59 metros	Calle Senderos de Valladolid y Calle Senderos de Quintanar
4-5	NE $36^{\circ}52'29''$	53.54 metros		Calle Senderos de Quintanar
5-6 C-3	DELTA $132^{\circ}24'38.76''$	RADIO LONG CURVA CUERDA SUB. TAN	3.00 metros 6.93 metros 5.49 metros 6.82 metros	Calle Senderos de Quintanar y Calle Senderos de Jerez
6-1 C-4	DELTA $18^{\circ}30'25''$	RADIO LONG CURVA CUERDA SUB. TAN	235.31 metros 76.00 metros 75.67 metros 38.34 metros	Calle Senderos de Jerez

V.- Expediente DN-011/2024 Terreno municipal que se describe como bien de dominio público, identificado como fracción B, Sección IV, Manzana 59, Etapa 10, del fraccionamiento Urbivila del Cedro, de esta ciudad, con una superficie de 2,603.726 m²:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N $46^{\circ}54'57.87''$ E	60.250 metros	Calle Cordillera Tian Shan
2-3	S $43^{\circ}04'54.00''$ E	40.884 metros	Terreno municipal
3-4	S $46^{\circ}54'57.87''$ W	63.750 metros	Terreno municipal
4-5	N $43^{\circ}04'53.46''$ W	37.384 metros	Calle Monte de Aragón
5-1 C-3	N $01^{\circ}55'02.20''$ E CENTRO DE CURVA RADIO= 3.500 metros Delta= $89^{\circ}59'51.33''$ Lc= 5.498 metros SUB. TAN= 3.500 metros	4.950 metros	Intersección entre calles Cordillera Tian Shan y Monte de Aragón

SEGUNDO.- Habiéndose concluido satisfactoriamente el procedimiento de donación, se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, así como al Regidor Coordinador de la Comisión de Hacienda, para que formalicen la presente enajenación y desincorporación mediante el documento legal correspondiente.

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

Atentamente

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 04 de marzo de 2025
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

**Mtra. Karla Michaeel Escalante
Ramírez
Coordinadora**

**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario**

**Maestro Jorge Marcial Bueno Quiroz
Vocal**

"2025, Año de la Mujer Indígena" "2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua".