



**MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.**  
Secretario de la Presidencia Municipal  
y del H. Ayuntamiento  
**PRESENTE.-**

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 **DN-007/2025**, a favor del Gobierno Federal, a través del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, en relación a dos terrenos municipales solicitados a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN** y que se describen como bienes de **dominio privado**, que en lo subsecuente se identifican como **PREDIO UNO**.- Terreno identificado como fracción de la parcela no. 537-Z-5 P 9/9, ubicado en la avenida Leonardo Solís Barraza, en el Ejido Zaragoza, en esta ciudad, con una superficie de **36,974.381 m<sup>2</sup>**; y **PREDIO DOS**. - Terreno identificado como lote no. 2, ubicado en la avenida Leonardo Solís Barraza cruce con Boulevard Federico de la Vega antes del Boulevard Fundadores, en el Ejido Zaragoza, en esta ciudad, con una superficie de **17,435.519 m<sup>2</sup>** y destinados para dar inicio con las etapas de planeación, diseño y ejecución del Programa de Vivienda para el Bienestar, 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 veinte de mayo del año 2025, el Lic. Octavio García Sáenz, en su carácter de Delegado Estatal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) presentó los siguientes documentos: planos catastrales originales; Certificados de existencia de propiedad y certificados de libertad de gravamen expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito; Original del Proyecto Ejecutivo; Copia certificada del nombramiento del Lic. Octavio García Sáenz en su carácter de Delegado Estatal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); y fotografías del predio objeto de la solicitud de donación.

**SEGUNDO.**- Que según se desprende de los Certificados de existencia de propiedad expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de

Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la presente solicitud de donación, cuyas características se encuentran contenidas en el proemio del presente acuerdo, así como en la solicitud respectiva. Dichos terrenos fueron adquiridos por el municipio mediante contrato privado de compraventa otorgado por la moral Inmobiliaria Pejorza, S. de R.L. de C.V. en fecha 15 de mayo de 2025 y se encuentran debidamente inscritos bajo los siguientes datos: Predio uno. - Inscripción 41, a folio 41, del libro 5274, de la sección primera con folio real 2635855 y el Predio dos. - Inscripción 120, libro 7176, de la sección primera con folio real 3024216 del citado Registro, por lo que se desprende que los terrenos corresponden a los bienes del dominio privado municipal.

**TERCERO.-** Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 21 de mayo del año 2025, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente DN-007/2025, ordenando se procediera a girar oficios a las diversas dependencias con injerencia en el asunto, por lo que obran agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficios número **DGDU/DCP/APDU/886/2025 y DGDU/DCP/APDU/887/2025**, que contienen los dictámenes expedidos en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- El oficio número **PYP/150/2025** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/1451/2025**, de la Dirección General de Protección Civil, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad;

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/0309/2025** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/909/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/553/2025** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

**CUARTO.-** Por último se manifiesta que, con fecha del 10 de junio del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número siete del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de enajenación, autorizándose por unanimidad de los presentes 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, una vez autorizada en Sesión del Honorable 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 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 del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo de **DONACIÓN** 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:

#### **DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Esta Comisión no tiene inconveniente en que los terrenos municipales que se describen en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita

en el capítulo de antecedentes, sean enajenados a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación, a favor del Gobierno Federal, a través del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**.

**SEGUNDO.-** Consecuentemente se autoriza la enajenación a título gratuito, de los inmuebles materia del presente acuerdo, el cual deberá incluir las condicionantes señaladas en los dictámenes de factibilidad emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se autoriza la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **donación**, a favor del Gobierno Federal, a través del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, en relación a dos terrenos municipales que se describe como bien de **dominio privado**, que en lo subsecuente se identifican como **PREDIO UNO.-** Terreno identificado como fracción de la parcela no. 537-Z-5 P 9/9, ubicado en la avenida Leonardo Solís Barraza, en el Ejido Zaragoza, en esta ciudad, con una superficie de **36,974.381 m<sup>2</sup>**; y **PREDIO DOS.** - Terreno identificado como lote no. 2, ubicado en la avenida Leonardo Solís Barraza cruce con Boulevard Federico de la Vega antes Boulevard Fundadores, en el Ejido Zaragoza, en esta ciudad, con una superficie de **17,435.519 m<sup>2</sup>** y destinados para **dar inicio con las etapas de planeación, diseño y ejecución del Programa de Vivienda para el Bienestar.** y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

#### PREDIO UNO

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S 36°45'11" W	225.138 metros	Parcela No. 538
2-3	S 42°38'48" E	255.457 metros	Terracería
3-4	N 36°43'59" E	69.391 metros	Parcela No. 538
4-1	N 14°19'35" W	322.709 metros	Avenida Leonardo Solís Barraza

#### PREDIO DOS

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S 14°18'35" E	290.613 metros	Avenida Leonardo Solis Barraza
2-3	N 36°43'59" E	77.157 metros	Parcela No. 538
3-4	N 14°18'35" W	290.577 metros	Lote 1, antes polígono A de la parcela 537
4-1	S 36°45'11" W	77.135 metros	Blvd. Fundadores, hoy Boulevard Federico de la Vega

**SEGUNDO.-** Una vez habiéndose autorizado la presente donación, procédase por conducto de los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, así como del Regidor Coordinador de la Comisión de Hacienda, a formalizar la presente enajenación, mediante el documento legal que corresponda, a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo de aprobación emitido por el Honorable Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo correspondiente, la cual deberá llevar inserta:

- A. La mención de las condicionantes señaladas en los dictámenes de factibilidad de enajenación emitidos mediante oficios **DGDU/DCP/APDU/886/2025** y **DGDU/DCP/APDU/887/2025** de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** En caso de que el 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.

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

ATENTAMENTE

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 10 DE JUNIO DEL 2025  
POR LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

  
\_\_\_\_\_  
**MTRA. KARLA MICHAEL ESCALANTE RAMÍREZ**  
Coordinadora

\_\_\_\_\_  
**MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES**  
Secretario

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ**  
Vocal