



11 JUL 2025 10:50am
Cate

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.
Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E.-

RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

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-004/2025**, a favor del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA**, la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN**, el cual se describe como bien de “dominio público”, ubicado en la **Avenida Fundadores y calle Cerrada de San Ángel**, identificado como **equipamiento de la manzana 28 fraccionamiento Cerradas San Ángel Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 7,266.217 m²**. En el terreno solicitado, tiene como finalidad la construcción de una “**Escuela Primaria**”, 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 del 29 de octubre del 2024, fue recibido en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaria de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, el oficio SH-SSA-511-2024 de fecha 14 de octubre del 2024, emitido por la Mtra. Flor Guadalupe Magallanes Villa, en su carácter de Subsecretaria de Administración de la Secretaria de Hacienda del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, mediante el cual solicita en Donación el predio que se describe en el proemio del presente acuerdo. Asimismo, presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; Copia de existencia de propiedad expedida por el Registro Público de la Propiedad Local de fecha 24 de septiembre de 2024; Solicitud de Condonación por concepto de Pagos de inicio de trámite e Inspección del predio por parte de la Dirección de Protección Civil según Oficio

SSEZN/SP/SUB/1466/2025 de fecha 07 de enero de 2025 expedido por el M.A.E Maurilio Fuentes Estrada Subsecretario de Educación Zona Norte; vista aérea, y fotografías del terreno objeto de la solicitud de donación.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al certificado de existencia de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno con superficie de 7,266.2170 m², el cual fue adquirido mediante contrato de donación otorgado a su favor por RUBA DESARROLLOS S.A DE C.V., mediante la escritura pública número 73,662, otorgada en esta ciudad el 21 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28 para este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el Número 110, a folio 113, del Libro 6350, de la Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 2695353, del terreno objeto de la solicitud de Donación, por lo que se desprende que los terrenos corresponden a los bienes del dominio público municipal.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 13 de marzo 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-004/2025, 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:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/830/2025**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- Oficio número **SM/DAOP/094/2025**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

- El oficio número **PYP/078/2025** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/1105/2025**, 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/0156/2025** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/529/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/505/2025** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 10 de julio del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número diez del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de desincorporación y 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 desincorporación y 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 el terreno municipal que se describen en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sea desincorporado y enajenado a título gratuito mediante el trámite administrativo de donación, a favor del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA**.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la enajenación y desincorporación a título gratuito, del inmueble materia del presente acuerdo, el cual deberá incluir las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sindicatura Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **donación**, a favor del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA**. En relación al terreno municipal el cual se describe como bien de “dominio público”, ubicado en la **Avenida Fundadores y calle Cerrada de San Ángel**, identificado como **equipamiento de la manzana 28 fraccionamiento Cerradas San Ángel Etapa 3, de esta ciudad, con una superficie de 7,266.217 m²**, y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S29°12'07"W	92.86 metros	Avenida Fundadores
2-3		RADIO 16.685 metros LINEA CURVA 30.577 metros	Lote 1 Manzana 29 Área Jardinera
3-4		RADIO 65.000 metros LINEA CURVA 24.658 metros	Calle Cerrada de San Ángel
4-5		RADIO 573.842 metros LINEA CURVA 30.770 metros	Calle Cerrada de San Ángel
5-6	N60°00'20"E	16.91 metros	Lote 1 Manzana 27 Comercial
6-7	N30°01'05"W	27.46 metros	Lote 1 Manzana 27 Comercial
7-8	N59°58'55"E	97.76 metros	Manzana 26
8-1	S45°22'17"E	37.78 metros	Manzana 25

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 desincorporación y 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 desincorporación y enajenación emitidos mediante oficios **DGDU/DCP/APDU/830/2025**, de la Dirección General de Desarrollo Urbano. y **SM/DAOP/094/2025** emitido por La Sindicatura Municipal.

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 11 DE JULIO 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