

08 OCT. 2025 02:14pm *lave.*

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 del expediente **DN-003/2024**, a favor de la persona moral denominada **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA** en relación a un terreno municipal solicitado a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN** y que se describen como bien de **dominio privado**, que en lo subsecuente se identifica como **fracción de los lotes 1 y 2, de la manzana 129, ubicado sobre la calle Zihuatanegro, a 37.710 metros de la calle Oro, de la colonia Mariano Escobedo, de esta ciudad, con una superficie de 253.54 m²**, El terreno que fue solicitado, y destinado para “**uso diverso a la habitacional**” **específicamente como iglesia según consta en la solicitud**, 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 18 de diciembre del año 2023, el C. Leonardo Reyes Valadez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, 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; y fotografías del predio objeto de la solicitud de donación.

SEGUNDO. - Que según Copia Certificada de la inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto del presente acuerdo, según se desprende el Decreto del Honorable Congreso del Estado No.411-85 7- P.E., de fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y cinco, por el cual se amplia el fundo legal a la población de Juárez, cabecera de la Municipalidad del mismo

nombre, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número 2571, a folio 158, del Libro 1671, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad local, al cual le corresponde el Folio Real 2773486

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 24 de enero del año 2024, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente DN-003/2024, 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/0342/2024**, 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/080/2024** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/0484/2024**, 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/064/2024** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/1486/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/CJ/1355/2024** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 3 de octubre del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número trece 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 describe 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 de la persona moral denominada **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación a título gratuito, del inmueble 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:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **donación**, a favor de la persona moral denominada **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA** en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio privado**, que en lo subsecuente se identifica como **fracción de los lotes 1 y 2, de la manzana 129, ubicado sobre la calle Zihuatanajo, a 37.710 metros de la calle Oro, de la colonia Mariano Escobedo, de esta ciudad, con una superficie de 253.54 m² y destinado para “uso diverso a la habitacional” específicamente como iglesia según consta en la solicitud.** y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N 70°28'00" W	10.698 metros	Calle Zihuatanajo
2-3	S 19°32'00" W	15.468 metros	Fracción Lote No. 1y 2
3-4	S 70°28'00" E	2.728 metros	Fracción Lote No. 1y 2
4-5	S 19°32'00" W	11.050 metros	Fracción Lote No. 1y 2
5-6	S 70°28'00" E	7.970 metros	Lote No. 6
6-1	S 19°32'00" W	26.518 metros	Iglesia Apostólica de la Fe en Cristo Jesús A.R. Lote No. 3 y 4

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 emitido mediante oficio **DGDU/DCP/APDU/0342/2024** 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 trasmido 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 8 DE OCTUBRE 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

