



03 NOV. 2025 13:20hrs
wale

RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

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, los suscritos Regidores, se permiten presentar el siguiente dictamen y punto de acuerdo, respecto del expediente **DN-009/2025**, 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 el **Proyecto de la Calle Las Haciendas Oriente y Avenida del Desierto, identificado como manzana 3, lote 51, del fraccionamiento Sierra Vista Del Sur, de esta ciudad, con una superficie de 10,241.263 m²**. En el terreno solicitado, se encuentra **Edificada una Escuela Secundaria**, 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 11 de junio del 2025, fue recibido en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaria de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, el oficio SH-SSA-0191-2025 de fecha 6 de junio del 2025, 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 29 de abril de 2025; 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/217/2025 de fecha 3 de junio 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 10,241.2630 m², el cual fue adquirido mediante contrato de donación otorgado a su favor por ALTTA HOMES NORTE S.A. DE C.V., mediante la escritura pública número 14,028, otorgada en esta ciudad el 27 de ENERO de 2016, ante la fe de la Lic. Josefina Sosa Ramírez, Notario Público número 32 para este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el Número 40, a folio 40, del Libro 6076, de la Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 2682723, 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 26 de junio 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-009/2025, 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/1288/2025**, 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/136/2025**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

- El oficio número **PYP/202/2025** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/2052/2025**, 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/0397/2025** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/1139/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/JUR/799/2025** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 31 de octubre del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número ocho 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”, Proyecto de la Calle Las Haciendas Oriente y Avenida del Desierto, identificado como manzana 3, lote 51, del fraccionamiento Sierra Vista Del Sur, de esta ciudad, con una superficie de 10,241.263 m². y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW 36°55'09"	121.098 metros	Av. Del Desierto
2-3	DELTA = 76°45'01" RADIO = 11.50 Metros	LONG. CURVA = 15.402 metros	Av. Del Desierto y P-8 F-1 L-1 Proyecto de la calle Las Haciendas Oriente
3-4	SE 39°49'52.34"	77.908 metros	P-8 F-1 L-1 Proyecto de la calle Las Haciendas Oriente
4-5	NE 28°45'50.07"	151.682 metros	Lotes 9 al 50 Mza. 3 Etapa 1-A
5-1	NW 53°04'49.91" W	63.182 metros	Lote 52 Mza 3 Area Equipamiento Etapa 1-A

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/1288/2025**, de la Dirección General de Desarrollo Urbano. y **SM/DAOP/136/2025** 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.

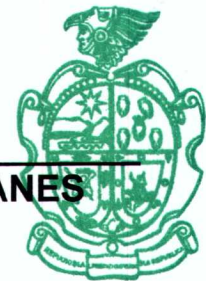
ATENTAMENTE

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 3 DE NOVIEMBRE DEL 2025
POR LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES



MTRA. KARLA MICHAEL ESCALANTE RAMÍREZ
Coordinadora

MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES
Secretario



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**



MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ
Vocal