



23 NOV. 2025 13:19 hrs
vale

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-002/2024**, 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 **Lote 26 y fracción del Lote 25 de la manzana 200 ½, de la Colonia Puerto la Paz, de esta ciudad, con una superficie de 1,137.686 m²**, El terreno que fue solicitado, y destinado para **“uso diverso al 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 de Nacionalización Expropiación, el propietario nuevo es el Municipio de Juárez Chihuahua quien adquiere el 100% de derechos de propiedad, objeto folio Real: 2773486, Tipo de inmueble: Terreno Rustico,

Municipio: Juárez, Localidad: Juárez, superficie: 46208-55-29.8000 Hectáreas, bajo la inscripción 2571, Folio 158, Libro 1671 de la sección PRIMERA.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 10 de julio 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-002/2024, 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/0237/2024**, que contienen los dictámenes expedidos en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la enajenación del predio.
- El oficio número **PYP/234/2025** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/4259/2025**, 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/438/2025** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/1227/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/CJ/847/2025** 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 quince 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 el terreno municipal que se describe en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sea 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 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:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la 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 como **Lote 26 y fracción del Lote 25 de la manzana 200 ½, de la Colonia Puerto la Paz, de esta ciudad, con una superficie de 1,137.686 m²**, El terreno que fue solicitado, y destinado para **“uso diverso al 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 72°54'40" W | 10.99 metros | Colonia Siglo XXI |
| 2-3 | N 75°59'31" W | 13.82 metros | Colonia Siglo XXI |
| 3-4 | N 02°46'49" E | 24.77 metros | Con Lotes No. 27 Sur, 27 Norte y Fracción Lote 25 |
| 4-5 | N 20°14'40" E | 23.98 metros | Fracción Lote No. 25 |
| 5-6 | S 69°00'08" E | 2.37 metros | Lote No. 29 |
| 6-7 | S 67°16'00" E | 7.02 metros | Priv. Guerrero Negro |
| 7-8 | S 65°58'18" E | 8.25 metros | Lote No. 21 |
| 8-9 | S 21°07'46" W | 21.79 metros | Fracción Lote No. 25 |
| 9-10 | S 70°56'08" E | 20.33 metros | Fracción Lote No. 25 |
| 10-1 | S 33°21'37" W | 23.86 metros | Calle Guerrero Negro |

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 emitido mediante oficio **DGDU/DCP/APDU/0237/2024** 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 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



MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ
Vocal

