



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 **CV-014/2025**, a favor de la persona moral denominada **CONSTRUCTODO DE JUÁREZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio público**, el cual se encuentra identificado como **Lote Único, Manzana 34, del Fraccionamiento ECO 2000 III Etapa, ubicado en la Avenida Santiago Troncoso de esta ciudad, con una superficie de 2,678.9084 m²**, el cual se destinará para **“uso comercial”**, 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 28 de julio del dos mil veinticinco, se recibió en la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, una solicitud de compraventa signada por el C. Arnoldo García Arroyos en su carácter de administrador único de la persona moral denominada **CONSTRUCTODO DE JUÁREZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio público" el cual se encuentra identificado como **Lote Único, Manzana 34, del Fraccionamiento ECO 2000 III Etapa, ubicado en la Avenida Santiago Troncoso de esta ciudad, con una superficie de 2,678.9084 m²**, el cual se destinará para **“uso comercial”** y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

SEGUNDO.- Que acompañado de su solicitud, el promovente presento los siguientes el documentos: original del plano catastral; original del certificado de existencia de propiedad, expedidos por el Registro Público de la Propiedad; Original del Proyecto ejecutivo; Copia certificada de la Acta Consecutiva de la persona moral; Poder otorgado a favor del C. Arnoldo García Arroyos; y fotografías del terreno objeto de la solicitud de comodato, por concepto de inicio de trámite

TERCERO.- Que según se desprende del Certificado de Existencia de Propiedad No. 1154436, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Notariado de este Distrito Judicial Bravos, de fecha 21 de enero de 2025, del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua. Al respecto, con fundamento en el Artículo 15 Fracción Sexta, Artículo 120, Fracción Sexta, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua; informan que, se encuentra a nombre de: "Municipio de Ciudad Juárez bajo los siguientes datos: Inscripción 703 Folio 2143 de Sección Primera del Distrito Bravos.



CUARTO.- Que avocada la Secretaria de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento a la solicitud planteada se ordenó girar oficios a las diversas dependencias relacionadas con el presente asunto, quienes oportunamente contestaron en sentido favorable a la solicitud de compraventa, por lo que obran agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficio número DGDU/DCP/APDU/1876/2025, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio[SV1.1].
- Oficio número SM/DAOP/196/2025, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- El oficio número DGPC/DNT/3904/2023 de la Dirección General de Protección Civil, que contiene la factibilidad de enajenación positiva, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad;
- El oficio número PYP/237/2025 del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio; y
- Los oficios de inexistencia de trámites de la Dirección General de Asentamientos Humanos número DGAH/JUR/798/2025, Dirección de Patrimonio Municipal número DPM/BI/520/2025 y la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento número SA/JUR/FABM/1384/2025.

QUINTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número DCM/097/2026, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$9'433,226.15 (Nueve millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos veintiséis pesos 15/100 moneda nacional), que es la media resultante entre el valor comercial (1) (\$8'706,452.30) y el valor comercial (2) del mismo (\$10'160,000.00). Lo anterior en los términos de la fracción XIII del artículo 26 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez".

SEXTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 17 de febrero del año dos mil veintiséis, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veinte 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.

- - - 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, así como el acuerdo del Honorable Ayuntamiento aprobado en la Sesión número uno, de fecha 10 de septiembre del 2024.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo de **compraventa** 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:

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 oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor de la persona moral denominada **CONSTRUCTODO DE JUÁREZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso, 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 y Sindicatura Municipal. En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor de la persona moral denominada **CONSTRUCTODO DE JUÁREZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, respecto de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio público", el cual se encuentra identificado como **Lote Unico, Manzana 34, del Fraccionamiento ECO 2000 III Etapa, ubicado en la Avenida Santiago Troncoso de esta ciudad, con una superficie de 2,678.9084 m²**, el cual se destinará para "uso comercial" y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:



Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S07°51'04"W	11.00 metros	Calle Oso Polar
3-4	S82°08'56"E	45.7280 metros	Av. Santiago Troncoso (Antes Calle Eco 2000)
4-6	N32°47'08"E	36.3640 metros	Calle Oaxaca
6-1	N82°08'56"W	88.2320 metros	Manzana No. 33

CUADRO DE CURVAS					
CURVA	RADIO	DELTA	SUB-TANG.	CUERDA	L DE CUERDA
C-1	24.000	90°00'00"	24.000	33.9411	37.6910
C-2	3.500	65°03'58"	2.2326	3.7645	3.9740

SEGUNDO. - De conformidad con el oficio número DCM/097/2026, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$9'433,226.15 (nueve millones cuatrocientos treinta y tres mil doscientos veintiséis pesos 15/100 moneda nacional), que es la media resultante entre el valor comercial (1) (\$8,706,452.30) y el valor comercial (2) del mismo (\$10,160,000.00) misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- a. Un pago inicial como enganche por la cantidad de \$2'829,967.84 (dos millones ochocientos veintinueve mil novecientos sesenta y siete pesos 84/100 moneda nacional) dentro de un plazo de cinco días, contados 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.
- b. Y el remanente, es decir, la cantidad de \$6,603,258.31 (seis millones seiscientos tres mil doscientos cincuenta y ocho pesos 31 /100 moneda nacional), mediante 13 pagos mensuales por la cantidad de \$507,942.94 (quinientos siete mil novecientos cuarenta y dos pesos 94/100 moneda nacional).

TERCERO.- Una vez liquidado el precio de venta del terreno municipal materia del presente acuerdo, 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, con cargo al adquirente, dentro de un plazo máximo de seis meses, contados a partir del mes en que se haya liquidado el precio autorizado, mismo que deberá incluir las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad para la enajenación y desincorporación del predio emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/1876/2025, así como el oficio de factibilidad de desincorporación emitido por la Sindicatura Municipal mediante el oficio SM/DAOP/196/2025, en el entendido de que hasta en tanto no se liquide el precio aquí autorizado, deberá celebrarse un contrato administrativo de compraventa con reserva de dominio, bajo los conceptos previstos en el presente acuerdo.

CUARTO.- 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.

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



ATENTAMENTE

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 17 DE FEBRERO DEL 2026
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



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**