



W4



**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, ponemos a su consideración el Dictamen y Punto de acuerdo respecto del expediente **DN-001/2025**, a favor del **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA**, relativo al trámite de donación de un terreno municipal que se describe como bien de "dominio público", Ubicado en la **Avenida Central y Calle Valle Alfarma, identificado como equipamiento de la manzana 1, fracción B del lote 2 del Fraccionamiento Paraje de San José II, Etapa 1, de esta ciudad, con una superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>**, el cual se destinará para la **Construcción de 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 20 de mayo del 2025, fue recibido en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, el oficio No. SSEZN/SP/SUB/186/2025 de fecha 19 de mayo del 2025, emitido por el M.A.E. Maurilio Fuentes Estrada, en su carácter de Subsecretario de Educación Zona Norte, mediante el cual solicita en Donación el predio que se describe en el proemio del presente acuerdo. Asimismo, presentó 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; 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, del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, es propietario del terreno con superficie de 10,511.940 m<sup>2</sup>, informan que, se encuentra a nombre de: "Municipio de Ciudad Juárez" bajo los siguientes datos: Inscripción 36 Libro 7473 de Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 3151606 del Distrito Bravos.

**TERCERO.-** Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 03 de marzo del año 2025, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente DN-001/2025, mediante el cual se solicita la desincorporación y enajenación del predio, ordenando se procediera a girar oficios a las diversas direcciones y dependencias con injerencia en el asunto.



**CUARTO.-** Que mediante acuerdo modificatorio, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil veinticinco se determinó la modificación del uso y superficie relativo al predio municipal ubicado en la Avenida Central y Calle Valle Alfarva, identificado como equipamiento de la manzana 1, fracción B del lote 2 del Fraccionamiento Paraje de San José II, Etapa 1, de esta ciudad, con una superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>, el cual se destinaría para la Edificación de una Escuela Secundaria, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente DN-001/2025, mediante el cual se solicita la desincorporación y enajenación del predio, ordenando se procediera a girar oficios a las diversas direcciones y 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/2161/2025, 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/002/2026, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.
- El oficio número PYP/332/2025 del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número DGPC/DNT/4986/2025, 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/863/2025 de la Dirección de Patrimonio Municipal, SA/JUR/AEGO/2092/2025 de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número DGAH/CJ/1312/2025 de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

**CUARTO.-** 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 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:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Revisión de 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, esta 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 Central y Calle Valle Alfarma, identificado como equipamiento de la manzana 1, fracción B del lote 2 del Fraccionamiento Paraje de San José II, Etapa 1, de esta ciudad, con una superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>**, el cual se destinará para la **Construcción de una Escuela Secundaria**, y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SE 71°52'28"	48.791 metros	Fracción "A"
2-3	SW 25°03'59"	118.213	Fraccionamiento Paraje de San José II
3-4	NW 64°56'47"	127.080 metros	Calle Valle Alfarma
4-1	NE 60°03'37"	137.138 metros	Avenida Central

**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/2161/2025, de la Dirección General de Desarrollo Urbano. y SM/DAOP/002/2026 | 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 17 de febrero del 2026**  
**Por la Comisión de Revisión de las Enajenación de Terrenos Municipales**

**Mtra. Karla Michael Escalante Ramírez**  
Coordinadora

**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes**  
Secretario

**Mtro. Jorge Marcial Bueno Quiroz**  
Vocal

