

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-001/2024**, a favor de la **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN**, el cual se describe como bien de “dominio público”, **identificado como Fracción Norte del lote 1, de la manzana 115, ubicado entre la Avenida L. Solís Barraza, calles Senderos del Campo y Senderos de los Jacintos del fraccionamiento Senderos de San Isidro Etapa XVI, de esta ciudad, con una superficie de 3,467.99 m².**, El terreno solicitado, se destinaria para “**uso diverso al habitacional específicamente como iglesia**”, 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 18 de diciembre del 2023, fue recibido en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, la solicitud de fecha 14 de diciembre del 2023, emitido por el C. Leonardo Reyes Valadez, en su carácter de Apoderado Legal, 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 15 de enero 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 4,698.73 m², informan que, se encuentra a nombre de: **“Municipio de Ciudad Juárez”** bajo los siguientes datos: Inscripción 123 Folio 130 Libro 4520 de Sección Primera del Distrito Bravos.

TERCERO. - En de acuerdo de radicación de trámite de fecha veintitrés de enero del año dos mil veinticuatro, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente DN-001/2024, 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:

CUARTO.- Que mediante acuerdo modificatorio, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinticinco se determinó la modificación de la superficie relativo al predio municipal **identificado como Fracción Norte del lote 1, de la manzana 115, ubicado entre la Avenida L. Solís Barraza, calles Senderos del Campo y Senderos de los Jacintos del fraccionamiento Senderos de San Isidro Etapa XVI, de esta ciudad, con una superficie de 3,467.99 m².** El terreno solicitado, se destinaria para **“uso diverso al habitacional específicamente como iglesia.”** Ordenándose 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/078/2026**, 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/020/2026**, que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

- El oficio número **PYP/341/2025** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/5047/2025**, 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/032/2026** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/2165/2025** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/1327/2025** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

QUINTO.- 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:

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, 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 de la **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA.**

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 de la **IGLESIA APOSTÓLICA DE LA FE EN CRISTO JESÚS DISTRITO DE JUÁREZ, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**. En relación al terreno municipal el cual se describe como bien de “dominio público”, **identificado como Fracción Norte del lote 1, de la manzana 115, ubicado entre la Avenida L. Solís Barraza, calles Senderos del Campo y Senderos de los Jacintos del fraccionamiento Senderos de San Isidro Etapa XVI, de esta ciudad, con una superficie de 3,467.99 m², y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:**

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	N 36°45'29" E	74.32 metros	Fracc. Senderos de San Isidro Etapa XVI
2-3	N 42°37'38" W	43.90 metros	Senderos de los Jacintos
3-4	C1		
4-5	S 36°45'29" W	70.71 metros	Sendero del Campo
5-1	S 42°38'00" E	47.51	Fracción Sur

CUADRO DE CURVAS				
CURVA	RADIO	DELTA	CUERDA	L. CURVA
C-1	3.000 m	100°36'53"	4.617 m	5.268 m

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/078/2026**, de la Dirección General de Desarrollo Urbano. y **SM/DAOP/020/2026** 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 3 DE MARZO 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

