H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/KMER/852/2026**

RECIBIDO * RECIBIDO * RECIBIDO * RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
12 AGO. 2026
13:50 hrs
Vale

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-002/2026**, a favor del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS),** la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACIÓN** de dos terrenos municipales que se describe como bienes de "dominio público", identificado como **Manzana 20, del Fraccionamiento Las Gladiolas, Etapa II, ubicado en la calle Descubrimiento, en esta ciudad con una superficie de 159.700 m²,.** Sobre el cual se desarrollará el **Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI) del Instituto Mexicano del Seguro Social,** 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 febrero del 2026, fue recibido en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, el oficio No. 089001050100/051/2026 de fecha 9 de febrero del 2026, emitido por el Dr. José Antonio Zamudio González en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Chihuahua del Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 del oficio expedido por el Registro Público de la Propiedad, Distrito judicial Bravos, de fecha 6 de febrero de 2026; vista aérea, y fotografías del terreno objeto de la solicitud de donación.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al oficio No. SGG-DGRPPN-BR-2C.7/846-2026, expedido por el Registro Público de la propiedad, Distrito Judicial Bravos, se informa: que "En atención a su oficio SA/GOB/EI/135/2026 de fecha 04 de febrero del 2026, el cual fue presentado en esta oficina el día 06 de febrero del 2026, mediante el cual solicita información relacionada al predio del cual anexa plano para mayor identificación. Al respecto, con fundamento en el Artículo 15 Fracción Sexta, Articulo 120, Fracción Sexta, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua; le informo que he realizado una búsqueda exhaustiva en la base de datos registral, a través del Sistema Registral Web el cual es utilizado en esta oficina registral, así como en los planos catastrales que se localizan en nuestro archivo de los inmuebles debidamente identificados; sin embargo, no me fue posible localizar datos de registro en los que ampare la propiedad a favor de persona alguna del inmueble cuya identificación se determina en el plano adjunto"

TERCERO. - En su acuerdo de radicación de trámite de fecha 24 de febrero del año 2026, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento procedió a abrir y reactivar el expediente DN-002/2026, 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/350/2026**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.

- Oficio, número **SMDAOP/037/2026** que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación del predio solicitado.

- El oficio número **PYP/053/2026** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;

- El oficio número **DGPC/DNT/0704/2026,** 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/181/2026** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AR/390/2026** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 17 de abril del año dos mil veintiséis, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veintitrés 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 del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS).**

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 **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS).** En relación al terreno municipal el cual se describe como bien de "dominio público" identificado como **Manzana 20, del Fraccionamiento Las Gladiolas, Etapa II, ubicado en la calle Descubrimiento, en esta ciudad con una superficie de 159.700 m²,.** Sobre el cual se desarrollará el **Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI) del Instituto Mexicano del Seguro Social** y que cuentan con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
2	A	RADIO = 5.444 DELTA = 137º40'3" L.C. = 13.081 SUB. TAN = 14.060 CUERDA = 10.153	
A	B	S 15º57'55" W	75.322
B	C	RADIO = 2.817 DELTA = 112º58'58" L.C. = 5.556 SUB. TAN. = 4.255 CUERDA = 4.698	
C	5	N 56º00'13" W	3.801
5	4	RADIO = 4.500 DELTA = 102º59'29" L.C. = 8.0889 SUB. TAN = 5.656 CUERDA = 7.043	
4	3	N 15º55'27" E	71.562
3	2	RADIO = 4.500 DELTA = 145º57'56" L.C. 11.4641 SUB. TAN. = 14.703 CUERDA = 12.022	
SUPERFICIE = 159.70 M²			

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 de la Dirección General de Desarrollo Urbano y 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 trasmitido 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 ABRIL DEL 2026
POR LA COMISIÓN DE ENAJENACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

MTRA. KARLA MICHAEEL ESCALANTE RAMÍREZ
Coordinadora

HONORABLE CUERPO DE REGIDORES

MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES
Secretario

MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ
Vocal