

**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-003/2026**, a favor del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS)**, la enajenación a título gratuito mediante el trámite administrativo de **DONACION** de dos terrenos municipales que se describen como bienes de “dominio público”, identificados como **polígono demasia-1 de las partes de calles Senderos de Valladolid y Senderos de Jerez, con una superficie de 91.329 m<sup>2</sup> y polígono demasia 2 de la parte de calle Senderos de Quintanar con una superficie de 10.255 m<sup>2</sup> ambos de la Manzana 75, del Fraccionamiento Senderos de San Isidro, Etapa VIII, de esta ciudad.**,. Sobre los cuales 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. 089001050100/052/2026 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 los predios que se describen 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 6 de febrero de 2026; vista aérea, y fotografías de los terrenos objeto de la solicitud de donación.

**SEGUNDO.**- Que de acuerdo al oficio No. SGG-DGRPPN-BR-2C.7/847-2026, se informa: que “En atención a su oficio SA/GOB/EI/136/2026 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 a los predios del cual anexa plano para mayor identificación. 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; 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-003/2026, 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/351/2026**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación de los predios.
- Oficio, número **SM/DAOP/038/2026** que contiene el dictamen emitido en sentido positivo por la Sindicatura Municipal, para la desincorporación de los predios solicitados.
- El oficio número **PYP/051/2026** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación de los predios;

- El oficio número **DGPC/DNT/0701/2026**, 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/182/2026** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/DLP/422/2026** 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 de los predios 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** de los terrenos municipales descritos 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:

### **D I C T A M E N :**

**PRIMERO.-** Esta Comisión no tiene inconveniente en que los terrenos municipales que se describen en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sean desincorporados y enajenados 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, de los inmuebles materia del presente acuerdo, los cuales 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:

### **A C U E R D O :**

**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 a los terrenos municipales los cuales se describe como bien de “dominio público”, identificados como **polígono demasia-1 de las partes de calles Senderos de Valladolid y Senderos de Jerez, con una superficie de 91.329 m<sup>2</sup> y polígono demasia 2 de la parte de calle Senderos de Quintanar con una superficie de 10.255 m<sup>2</sup> ambos e la Manzana 75, del Fraccionamiento Senderos de**

**San Isidro, Etapa VIII, de esta ciudad, Sobre los cuales se desarrollara 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:**

**POLIGONO DEMASIA -2**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
6	E	RADIO = 3.222 DELTA = 125°8'6" L.C. = 7.037 CUERDA = 5.720 SUB. TAN = 6.208	
C-6			
E	F	S 37°29'29" W	40.043
F	5	N 36°52'29" E	39.548
5	6	RADIO = 3.000 DELTA = 132°24'39" L.C. = 6.933 SUB. TAN. = 6.800 CUERDA = 5.490	
C-3			
SUPERFICIE = 10.255 M <sup>2</sup>			

**POLIGONO DEMASIA -1**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
4	A	RADIO = 3.745 DELTA = 103°20'33" L.C. = 6.755 SUB. TAN = 4.737 CUERDA = 5.876	
C-5			

A	B	N 42°11'24" W	65.72
B	C	RADIO = 3.836 DELTA = 127°21'27" L.C. = 8.527 SUB. TAN = 7.754 CUERDA = 6.877	
C-4			
C	D	RADIO = 241.578 DELTA = 12°10'54" L.C. = 51.361 SUB. TAN. = 25.778 CUERDA = 51.265	
C-8			
D	1	RADIO = 235.305 DELTA = 12°37'39" L.C. = 51.860 SUB. TAN. = 26.035 CUERDA = 51.755	
C-9			
1	2	RADIO = 3.000 DELTA = 145°49'40" L.C. = 7.636 SUB. TAN. = 9.760 CUERDA = 5.735	
C-1			
2	3	S 42°51'25" E	65.20
3	4	RADIO = 3.000 DELTA = 100°16'6" L.C. = 5.250 SUB. TAN. = 3.592 CUERDA = 4.605	
C-2			
SUPERFICIE = 91.329 M <sup>2</sup>			

**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, las propiedades 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 de los inmuebles 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 MICHAEL ESCALANTE RAMÍREZ**  
Coordinadora

\_\_\_\_\_  
**MTRO. HÉCTOR HUGO AVITIA ARELLANES**  
Secretario



\_\_\_\_\_  
**MTRO. JORGE MARCIAL BUENO QUIROZ**  
Vocal