SESIÓN DE LA COMISION DE REVISIÓN DE LAS ENAJENACIONES DE TERRENOS MUNICIPALES H. AYUNTAMIENTO 2024–2027






ASUNTOS: Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Demasía que es parte de la Calle B de la Colonia Torres del PRI, de esta ciudad, con una superficie de 20.800 m², mismo que se destinará para "uso habitacional", a favor del ciudadano NORBERTO GRACIANO RUÍZ.

Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Calle Parque Chapultepec, en la colonia Los Parques, de esta ciudad, con una superficie de 114.916 m², mismo que se destinará para "uso comercial", a favor del ciudadano ROBERTO JOSÉ CALVO PONTON.

NÚMERO DE ACTA: 41
FECHA: 5 de mayo de 2026.
LUGAR: Sala de Juntas de Regidores
HORA DE INICIO: 12:14 Hrs.
HORA DE CLAUSURA: 12:23 Hrs.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE LAS ENAJENACIONES DE TERRENOS MUNICIPALES

- Coordinadora: Mtra. Karla Michaeel Escalante Ramírez
- Secretario: Mtro. Héctor Hugo Avitia Arellanes
- Vocal: Mtro. Jorge Marcial Bueno Quiroz

LISTA DE ASISTENTES

Nombre	Dependencia
Lic. Oscar Murillo	Director de Gobierno
Lic. Arturo Ayala Galindo	Dirección de Enajenaciones
Víctor Peregrino	Asesor Reg.
Edith Valdez	Asesora Regidores
Cesar Ruiz	Com. Social
José Orozco	Com. Social
Lizbeth de la O	Enajenaciones

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Nombre	Ente que representa	# de asunto a participar	¿Participo? Si/no
Fco. Lujan S.	Norte Digital	-	No
Claudia Arreola	Red de Vecinos	III y IV	Si

ORDEN DEL DÍA

I. Lista de asistencia y declaración de quórum.

II. Lectura y aprobación del orden del día.

III. Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Demasía que es parte de la Calle B de la Colonia Torres del PRI, de esta ciudad, con una superficie de 20.800 m², mismo que se destinará para "uso habitacional", a favor del ciudadano NORBERTO GRACIANO RUÍZ.

IV. Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Calle Parque Chapultepec, en la colonia Los Parques, de esta ciudad, con una superficie de 114.916 m², mismo que se destinará para "uso comercial", a favor del ciudadano ROBERTO JOSÉ CALVO PONTON.

V. Asuntos Generales.

VI. Clausura de la sesión.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:

ORDEN DEL DÍA:

1.- Lista de asistencia y declaración del Quorum.

Como primer punto en el orden del día, la Coordinadora de la Comisión Edilicia de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, Maestra Karla Michaeel Escalante Ramírez, da la bienvenida a los presentes y procede a realizar la lectura de la lista de asistencia. Se verifica la presencia en la comisión, del secretario: Mtro. Héctor Hugo Avitia Arellanes así como del Vocal: Mtro. Jorge Marcial Bueno Quiroz, confirmando así la existencia de quórum legal para dar inicio a la reunión.

2.- Lectura y aprobación del orden del día.

La Regidora Mtra. Karla Michaeel Escalante Ramírez da lectura al orden del día la cual es aprobada por unanimidad.

Para el desahogo de los puntos tercero y cuarto, se concede el uso de la voz al Mtro. Óscar Murillo, quien expone los siguientes asuntos:

3.- Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Demasía que es parte de la Calle B de la Colonia Torres del PRI, de esta ciudad, con una superficie de 20.800 m², mismo que se destinará para "uso habitacional", a favor del ciudadano NORBERTO GRACIANO RUÍZ.

1. **Expediente de Compraventa No. 005/2025**

Descripción:

Solicitud de enajenación mediante compraventa de un bien inmueble propiedad del Municipio, ubicado en la calle B de la colonia Torres del PRI, con una superficie de 20.800 metros cuadrados, destinado a uso habitacional, a favor del ciudadano Norberto Garcíano Ruiz.

Condiciones de pago:
* Precio total: $32,448.00 pesos
* Enganche: $9,734.40 pesos
* Saldo: $22,713.60 pesos, a cubrir en trece mensualidades

Comentarios relevantes:
Durante el análisis, los integrantes de la Comisión señalaron que se trata de un "cachito" o fracción mínima del predio, el cual ya se encuentra en posesión del solicitante.

Se expresó inquietud respecto a posibles afectaciones a la banqueta; sin embargo, se precisó que:

- El dictamen técnico fue favorable
- Se verificó que no invade área de banqueta, en cumplimiento con criterios derivados de políticas de movilidad urbana

Se reiteró que actualmente las solicitudes que afectan banquetas son rechazadas o ajustadas.

Acuerdo:
Aprobado por unanimidad.

4.- Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Calle Parque Chapultepec, en la colonia Los Parques, de esta ciudad, con una superficie de 114.916 m², mismo que se destinará para "uso comercial", a favor del ciudadano ROBERTO JOSÉ CALVO PONTON.

Expediente de Compraventa No. 028/2025

Descripción:
Solicitud de enajenación mediante compraventa de un predio municipal ubicado en calle Chapultepec, colonia Parque Industrial, con una superficie de 114.916 metros cuadrados, destinado a uso comercial, a favor del ciudadano Roberto José Ponton .

Condiciones de pago:

- Precio total: $476,514.76 pesos
- Pago en una sola exhibición

Comentarios relevantes:
Se destacó que se trata de un predio con valor considerable, generando comentarios informales sobre el monto del avalúo.

No se formularon objeciones técnicas ni jurídicas.

Se precisó que la operación corresponde a una enajenación a título oneroso.

Acuerdo:
Aprobado por unanimidad.

5.- Asuntos Generales

Se presentó un asunto relativo a la devolución de un predio donado a la Diócesis de Ciudad Juárez.

Descripción del asunto:

El Presbítero Salvador Magallanes Torres ("Padre Chava"), en su carácter de representante de la Diócesis, solicita la devolución voluntaria de un predio ubicado en:

- Calle Riberas de Delicias, fraccionamiento Riberas del Bravo, etapa VIII
- Superficie total: 10,037.592 metros cuadrados
- Donación original: 24 de mayo de 2007

Contexto expuesto:

- En el predio se edificó una iglesia, ocupando únicamente una parte del terreno
- El resto del inmueble:
    - No fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad
    - Continúa jurídicamente a nombre del Municipio
- Actualmente alberga un centro comunitario, presuntamente de origen federal pero administrado por el Municipio

Problemática:

- Se genera un cobro de impuesto predial sobre la totalidad del predio a la Diócesis
- Existe indefinición jurídica sobre la propiedad y posesión

Propuesta:

- La Diócesis devuelve la totalidad del predio al Municipio
- Posteriormente:
  - El Municipio realizará la subdivisión
  - Se otorgará nuevamente a la Diócesis la parte efectivamente ocupada
  - El resto permanecerá como propiedad municipal

Comentarios relevantes:

- Se reconoció la buena fe y disposición de la Diócesis
- Se destacó que, jurídicamente, podrían haber reclamado la totalidad del predio
- Se hicieron comentarios informales en tono distendido respecto a la conveniencia de aprobar el asunto
- Se coincidió en la necesidad de otorgar certeza jurídica a ambas partes

Acuerdo:
Aprobado por unanimidad.

5.- Clausura de la sesión

Habiendo concluido todos los puntos del orden del día, la Regidora Mtra. Karla Escalante Ramírez, Coordinadora de la Comisión de Enajenaciones de Terrenos Municipales, agradece la asistencia y da por finalizada la reunión, siendo las 12:23 horas del día 5 de mayo del año en curso.

ATENTAMENTE

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

REGIDORES

Mtra. Karla Michaeel Escalante Ramírez
Coordinadora

HONORABLE CUERPO DE REGIDORES

Mtro. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario

Mtro. Jorge Marcial Bueno Quiroz
Vocal

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento de Juárez
DEPARTAMENTO: H. Cuerpo de Regidores

Sesión Ordinaria de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

LUGAR: Sala de Juntas de la Secretaria del Ayuntamiento
FECHA: 05 de mayo del 2026.
HORA: 12:00 Hs.

INTEGRANTES:

Mtra. Karla Michaeel Escalante Ramírez _____
Coordinadora de la Comisión

Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes _____
Secretario de la Comisión

Mtro. Jorge Marcial Bueno Quiroz _____
Vocal de la Comisión

Lic. Oscar Murillo Delgado _____
Dirección de Gobierno Municipal

Lic. Arturo Ayala Galindo _____
Departamento de Enajenaciones de Bienes e Inmuebles Municipales

c.c.p. Archivo

KMER/mtvp

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento de Juárez
DEPARTAMENTO: H. Cuerpo de Regidores

Sesión Ordinaria de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

LUGAR: Sala de Juntas de la Secretaria del Ayuntamiento
FECHA: 05 de mayo del 2026.
HORA: 12:00 Hs.

ASISTENTES:

Nombre	Dependencia	Firma
Edith Valdez	Asesora Regidores	
Jose Ortiz	Com Soc.	
Lizbeth Dela C	Gobernación	
Victor Peregrino	Asesor.	

c.c.p. Archivo

KMER/mtvp

Sesión Ordinaria de la
Comisión de Revisión de las Enajenaciones
de Terrenos Municipales

HEROICA
CIUDAD**JUÁREZ**
Gobierno Municipal 2024-2027

Fecha: 05 de mayo del 2026.
Hora: 12:00 horas
Lugar: Sala de juntas de la Secretaria del Ayuntamiento

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El Municipio de Juárez a través Honorable Cuerpo de Regidores con domicilio en Francisco Villa 950 Norte de la Col. Centro, En tercer piso de la Unidad Administrativa "Lic. Benito Juárez" da a conocer a los usuarios el siguiente aviso de privacidad integral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua. Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para efectos procesales de verificación, confirmación de identidad y registro, para el otorgamiento del derecho de participación ciudadana. Los datos personales no serán objeto de transferencia a ninguna instancia, sea Local, Estatal, Federal, Particular o Comercial.
El titular de los datos podrá manifestar su negativa al tratamiento y tratamiento de sus datos, ante la Unidad de Transparencia o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia en http//www.plataformadetransparencia.org.mx
Para conocer mayor información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, como los terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, puede consultar el aviso de privacidad integral en www.juarez.gob.mx

#	NOMBRE	NO. CELULAR	ENTE QUE REPRESENTA	# DE ASUNTO A PARTICIPAR	¿PARTICIPO? (SI O NO)
1	Francisco Lugo	656 [redacted] TESTADO	Monte		
2	Claudia Arreola	656 [redacted] TESTADO	Red de Vecinos		
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Karla Michaeel Escalante Ramírez. Coordinadora de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones. Acta de Comisión. Documento de 11 páginas. Eliminado: nmero telefonico personal de ciudadanos. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. Versión Pública aprobada el 06 MARZO 2025, en la Novena Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia.

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Dependencia: H. Ayuntamiento de Juárez
Departamento: Cuerpo de Regidores

Sesión ordinaria de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

LUGAR: Sala de Juntas de la Secretaria del Ayuntamiento
FECHA: 05 de mayo del 2026. **HORA**: 12:00 Hs.

ORDEN DEL DÍA

I. Lista de asistencia y declaración del Quórum.

II. Lectura o dispensa del acta de la reunión anterior y en su caso aprobación.

III. Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Demasía que es parte de la Calle B de la Colonia Torres del PRI, de esta ciudad, con una superficie de 20.800 m², mismo que se destinará para "uso habitacional", a favor del ciudadano NORBERTO GRACIANO RUÍZ.

IV. Análisis, discusión y en su caso, autorización para la enajenación y desincorporación a título oneroso de un terreno municipal de dominio público, el cual se encuentra identificado como Calle Parque Chapultepec, en la colonia Los Parques, de esta ciudad, con una superficie de 114.916 m², mismo que se destinará para "uso comercial", a favor del ciudadano ROBERTO JOSÉ CALVO PONTON.

V. Asuntos Generales.

VI. Clausura de la Sesión.