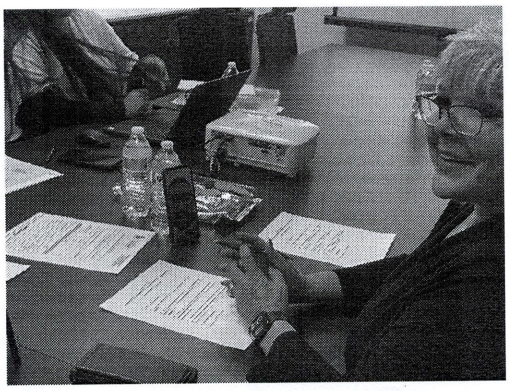
HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

ACTA DE REUNIÓN DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL DÍA 18 DE DICIEMBRE DEL 2025







En la Sala de Juntas de la Coordinación de Administración y Control de Proyectos, y siendo las 10:00 horas del jueves 18 de diciembre del año 2025, tiene inicio la reunión de la Comisión Fraccionamientos y Condominios, en donde se desahogaron los siguientes puntos:

Como primer asunto en la Orden del Día, se tomó lista de asistencia, estando presentes los Regidores: Mireya Porras Armendáriz, Coordinadora de la Comisión, Ma. Dolores Adame Alvarado, Secretaria de la Comisión, conectada a través de video llamada y el Regidor Alejandro Alberto Jiménez Vargas, Vocal de la Comisión, conectado a través de video llamada, de la misma manera, estuvieron presentes:

de la Dirección General de Desarrollo Urbano: el Lic. Rodrigo Fuentes y la Ing. Karina Griselle Teruel Cruz; de Comunicación Social: Jesús Acosta, de Sindicatura Municipal: Andrea Villalobos B., de la Oficina de Regidores: los asesores de Regidores: Marcela Ivonne García Smit, Jorge Vázquez Moreno, y Omar Jurado, como registro de participación ciudadana estuvieron los siguientes representantes de medios de comunicación: Damaris Arellanes, Marieli Sánchez y Araly Castañón, quienes no tuvieron participación.

Acto seguido, la Regidora Mireya Porras Armendáriz agradece la asistencia de los presentes y una vez corroborado el quórum se da inicio a la reunión.

Como segundo asunto en la Orden del Día, es la lectura y en su caso aprobación del acta de la reunión anterior, se dispensa la lectura de la misma, en virtud de que previamente fue circulada entre los miembros de la Comisión, sometiéndose a la consideración de los Regidores, aprobándose por unanimidad de votos de los presentes.

Como tercer asunto en la Orden del Día, es el relativo a la presentación a cargo de la Dirección General de Desarrollo Urbano respecto de las siguientes autorizaciones:

1.- Fraccionamiento habitacional unifamiliar a denominarse: "Portales del Desierto Etapas 1 a la 3", el desarrollador: Integraciones Templer S.A. de C.V.", su representante Legal: Ing. José Antonio Martínez Núñez. Se encuentra ubicado en: Avenida José Jesús Macías (Antes Avenida del Desierto).

Cuenta con un uso de suelo: HEp1-40, Habitacional Ecológica Pluvial, Superficie Total: 165,373.840 m2, se construirán 657 lotes, cuenta con 6,667.691 m2 de área verde, lote tipo 120.05m2.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo: Arroyos y Diques: DGOP/PDD/0085/2025, Topografía: DGOP/PDT/053/2025, Urbanización: DGOP/PDU/84/2025, Parques y Jardines: DGSP/DPYJ/298/2025, Señalización: DCT/449/2025, Alumbrado Público: DGSP/DAP/443/2025, Protección Civil:

DGPC/DNT/4090/2025, Seguridad Pública: CT/259/2025, Factibilidad JMAS: CF-FTB-014/25, Factibilidad CFE: DP-I´EHM-1950/2024, Limpia: DGSP/DL/511/2025.

Se imponen las siguientes obligaciones: 1) Av. José de Jesús Macías Delgado, vialidad primaria P-01, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio siendo una sección total de 42.00 m distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 5.50 m a los costados, dos arroyos viales de 11.00 m y un camellón central de 9.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras. 2) Circuito Fundadores de América, vialidad Secundaria S-82, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante al este del predio siendo una sección total de 23.00 m, distribuidos de la siguiente manera: una banqueta de 5.00 m, un arroyo vehicular de 15.00 m y una banqueta de 3.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.

2.- Fraccionamiento habitacional unifamiliar a denominarse: "Portales del Desierto Etapas 4 a la 7", el desarrollador: Integraciones Templer S.A. de C.V.", su representante Legal: Ing. José Antonio Martínez Núñez. Se encuentra ubicado en: Avenida José Jesús Macías (Antes Avenida del Desierto).

Cuenta con un uso de suelo: HEp1-40, Habitacional Ecológica Pluvial, Superficie Total: 199,537.520 m2, se construirán 733 lotes, cuenta con 7,984.108 m2 de área verde, lote tipo 120.05m2.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo: Dictámenes: Arroyos y Diques: DGOP/PDD/0086/2025, Topografía: DGOP/PDT/054/2025, Urbanización: DGOP/PDU/88/2025, Parques y Jardines: DGSP/DPYJ/310/2025, Señalización: DCT/450/2025, Alumbrado Público: DGSP/DAP/444/2025, Protección Civil: DGPC/DNT/4091/2025, Seguridad Pública: CT/260/2025, Factibilidad JMAS: CF-FTB-013/25, Factibilidad CFE: DP-I´EHM-1949/2024, Limpia: DGSP/DL/512/2025.

Se imponen las siguientes obligaciones: 1) Obligaciones: Av. José de Jesús Macías Delgado, vialidad primaria P-01, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio siendo una sección total de 42.00 m distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 5.50 m a los costados, dos arroyos viales de 11.00 m y un camellón central de 9.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras. 2) Circuito Fundadores de América, vialidad Secundaria S-82, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante al este del predio siendo una sección total de 23.00 m, distribuidos de la siguiente manera: una banqueta de 5.00 m, un arroyo vehicular de 15.00 m y una banqueta de 3.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras. 3) Avenida Acacias, vialidad primaria P-105, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio, siendo una sección total de 30.00 m distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 3.00 m a los costados, dos arroyos viales de 9.50 m y un camellón central de 5.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras. 4) Vialidad secundaria S-1, deberá realizar los trabajos de urbanización de medio cuerpo correspondiente al colindante del predio con una sección total de 25.00 m distribuidos de la siguiente manera: banquetas de 3.00 m a los costados, dos arroyos viales de 8.00 m y un camellón central de 3.00 m. Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar el dictamen técnico para la protocolización de la firma de escrituras.

3.- Modificación del Condominio Industrial: "Parque Industrial American Industries Independencia II", el desarrollador: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario en el Fideicomiso número F/5457; su representante Legal: C. Mauricio Rangel Laisequilla y el C. David León García

La presente solicitud consiste en la modificación de las Áreas de propiedad privada, tanto en superficie como pasando de ser 4 Unidades Privativas a 5, así como la adecuación de las áreas de uso común; igualmente, se solicita el cambio de Razón Social, pasando de Parques American Industries, S.A. de C.V. a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario en el Fideicomiso número F/5457.

Su ubicación: Blvd. Independencia, entre Av. Leonardo Solís Barraza y calle Paseo del Sur.

Cuenta con el siguiente uso de suelo: SH-2/40 y SG-0.4, Servicios y Habitación y

Servicios Generales, Superficie Total: 262,752.833 m2, cuenta con un área verde de: 1,313.770, cuenta con 5 lotes.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo: Topografía: DGOP/PDT/089/2025, Protección Civil: DGPC/DNT/4655/2025; Limpia: DGSP/DL/381/2025; Factibilidad CFE: DP'-I'JRV-655/2021; El Condominio Industrial denominado "Parque Industrial American Industries Independencia II", cuenta con el servicio de Agua Potable por parte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez (JMAS) presentando Contrato de Prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento con número de cuenta 487088.

Terminando la exposición, se somete a la consideración de los integrantes de la Comisión, aprobándose por unanimidad de los mismos, manifestando que se analizará el tema de presentarlos como asuntos especiales y urgentes en la Sesión del H. Ayuntamiento del día de mañana 19 de diciembre, o bien será en la primera Sesión de enero del año 2026.

Como cuarto asunto dentro de la orden del día, es el relativo a asuntos generales, presentándose uno por parte de personal de la Dirección General de Desarrollo Urbano, siendo el siguiente:

a.- Aprobación del condominio habitacional a denominarse: "Torre Designo", el propietario: Arq. Jesús Cano Bustos, su ubicación: C. Saltillo #623, Col. Ex

Hipódromo Cd. Juárez, Chihuahua; cuenta con un uso de suelo: SH-5/80, Servicios y Habitacional, su superficie total es de: 1,305.100 m2, serán 14 lotes, se destinan 108.8421 m2 para área verde, unidad tipo de: 84.0894m.

Cuenta con los siguientes dictámenes en sentido positivo: Topografía: DGOP/PDT/103/2025; Dirección de Limpia: DGSP/DL/314/2025; Protección Civil: DGPC/DNT/4590/2025; JMAS: CF-FTB-009/25; CFE: DP-I'EHM-173/2025

Terminando la exposición, se somete a la consideración de los integrantes de la Comisión, manifestando el Regidor Alejandro Jiménez que desea analizar este tema más a profundidad y comentarlo con vecinos del sector, por lo que se toma el acuerdo de continuar con su análisis para una próxima reunión de la Comisión.

No presentándose ningún otro asunto general, por lo que no habiendo más asuntos que tratar, la Coordinadora de la Comisión agradece a los presentes su asistencia, y se clausura la reunión, siendo las 10:40 horas.

LISTA DE ASISTENCIA

Reunión Ordinaria de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios

Fecha:	18 de diciembre del 2025	**Hora:**	10:00 horas
Lugar:	Sala de Juntas Coordinación de Administración y Control de Proyectos		

Integrantes de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios:

MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ	Coordinadora	
MA. DOLORES ADAME ALVARADO	Secretaria	
ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS	Vocal	

Asistentes:

Nombre	Dependencia	Firma
Karina Terul	DGDU	
Rodrigo Fentes	DGDU	
Jesus Acosta	Com Social	
Marcela Ivonne Garcia Smit	asesor Regidores	
Andrea Villalobos	Sindicatura.	
Jorge Vazquez Moreno	Asesor Regidores	
Omar Augusto Jurado	Regidores	

COMISIÓN: REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

FECHA: 18 de diciembre 2025
LUGAR: Sala de Juntas Coordinación de Administración y Control de Proyectos
HORA: 10:00 horas

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	CORREO ELECTRONICO	ENTE QUE REPRESENTA	# DE ASUNTO A PARTICIPAR	PARTICIPO? (SI O NO)
1	Damaris Arellano	TESTADO @gmail	—	—	
2	Marieli Sánchez	TESTADO @gmail.com	Puente Libre		
3	Araly Castañon L.	araly.noreply@diario.com.mx	El Diario	—	—
4					
5					
6					
7	Mireya Porras Armendariz. Coordinadora de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios.. Acta de				
8	Comisión. Documento de 8 páginas. Eliminado: correo electrónico personal de ciudadanos. Fundamento legal:				
9	~~Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.~~ En virtud de considerarse				
10	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.				