



Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpíñel
Secretario de la Presidencia Municipal y
del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E.-

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. de Oficio **REG/ACEG/411/2022**



ACUSE DE RECIBO

Por medio del presente, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 143 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**, para resolver en definitiva el procedimiento relativo a la **SOLICITUD DE COMODATO** radicado bajo el número de Expediente **CM-031/2022** del Índice de la Dirección Jurídica Municipal, dependiente de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento y que fuera interpuesta por el C. Carlos Alfredo Curi Chávez, en su carácter de Representante Legal de CONSORCIO GUMCU MÉXICO S. DE R.L. DE C.V., respecto de un predio municipal ubicado en **la Fracción "A" de Samalayuca, Municipio de Juárez, Chihuahua, con superficie de 6,263.40m²**, sobre el cual se pretende llevar a cabo el "Proyecto de Planta de Reciclaje de Llantas de Consorcio Gumcu México" (en lo sucesivo Proyecto de Planta de Reciclaje) por lo que esta Comisión de Revisión de Enajenación de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado ante la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, signado por el C. Carlos Alfredo Curi Chávez, en su carácter de Representante Legal de CONSORCIO GUMCU MÉXICO S. DE R.L. DE C.V., personalidad que acreditó fehacientemente con la documentación legal correspondiente, se formuló la solicitud en comodato, respecto del predio municipal ubicado en **la Fracción "A" de Samalayuca, Municipio de Juárez, Chihuahua, con superficie de 6,263.40m²**, sobre el cual se pretende llevar a cabo el "Proyecto de Planta de Reciclaje de Llantas de Consorcio Gumcu México" (en lo sucesivo Proyecto de Planta de Reciclaje), por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, el cual cuenta con los lados, rumbos y colindancias especificados en el plano catastral adjunto a este documento.



SEGUNDO.- Que acompañado de su solicitud, el promovente presento los siguientes documentos: original del plano catastral; original del certificado de existencia de propiedad, expedidos por el Registro Público de la Propiedad; Original del Proyecto Ejecutivo; copia certificada de la protocolización de acta de asamblea general de accionistas, de la sociedad denominada Consorcio Gumcu México, S. de R.L. de C.V., nombramiento del C. Carlos Alfredo Curi Chávez, como representante legal, así como fotografías del predio objeto de la solicitud de comodato, certificado de ingresos número G0-15194-2022, por concepto de inicio de trámite.

TERCERO.- Que según el certificado de existencia de propiedad, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, dicho terreno solicitado en comodato forma parte de un terreno de mayor superficie de 200-00-00-0000 hectáreas, inscrito bajo el Número 643, a folio 39, del Libro 2123, de la Sección Primera, el cual fue adquirido mediante contrato de compraventa en fecha 11 de noviembre de 1993, de la Inmobiliaria del Norte Mexicana a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

CUARTO.- Que avocada la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento a la solicitud planteada se ordenó girar oficios a las diversas dependencias relacionadas con el presente asunto, quienes oportunamente contestaron en sentido favorable a la solicitud de comodato.

QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 04 de octubre del año dos mil veintidós, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número quince del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de comodato, 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.

--- Por lo que:

CONSIDERANDOS:

I.- Que ésta Comisión de Enajenación de Terrenos Municipales es competente para conocer y dictaminar lo conducente en el asunto que nos ocupa de conformidad con el Artículo 28 Fracción XVIII del Código



Municipal en vigor, el artículo 138 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

II.- Ahora bien, del expediente que nos ocupa, se desprenden los diversos dictámenes de factibilidad expedidos por las autoridades con injerencia en el presente asunto, siendo estos los siguientes:

a).- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/2690/2022**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en el cual de acuerdo al análisis técnico realizado a la solicitud presentada, se considera factible otorgar en comodato de los predios indicados.

b).- Oficio número **DGPC/DNT/8079/2022**, emitido por la Dirección General de Protección Civil, en el cual manifiesta la opinión derivada del estudio y análisis de la zona, determinando que en las condiciones actuales no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad para que se continúe con el trámite de comodato.

c).- Oficio número **DPM/BI/00590/2022**, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en el cual informa que no cuenta con trámite alguno sobre dichos predios.

d).- Oficio número **SA/GOB/EI/1336/2022**, emitido por la Dirección de Gobierno, en donde manifiesta que de acuerdo a las investigaciones realizadas no se encontró solicitud ni expediente alguno sobre dichos predios.

III.- Que el C. Carlos Alfredo Curi Chávez, en su carácter de Representante Legal del Consorcio GUMCU México, S. R. L. de C.V., ha acreditado a satisfacción de la autoridad municipal su personalidad y capacidad jurídica para contratar y obligarse.

- - - En ese tenor y toda vez que quedó debidamente acreditado con los documentos y dictámenes de las diversas autoridades referidas con anterioridad, la factibilidad y disponibilidad para otorgar en comodato los predios municipales materia de este dictamen; es por lo que con fundamento en los artículos 28 fracción XVIII del Código Municipal en vigor y el artículo 138 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, esta Comisión tiene a bien a tramitar y formular el proyecto de resolución de la presente solicitud en comodato, al tenor de los siguientes:



PUNTOS RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, así como a los funcionarios municipales que correspondan, a celebrar un Contrato de Comodato con **CONSORCIO GUMCU MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, por tiempo "indeterminado", respecto de un predio municipal ubicado en **la Fracción "A" de Samalayuca, Municipio de Juárez, Chihuahua, con superficie de 6,263.40m²**, sobre el cual se pretende llevar a cabo el "Proyecto de Planta de Reciclaje de Llantas de Consorcio Gumcu México" (en lo sucesivo Proyecto de Planta de Reciclaje), el cual cuenta con los siguientes lados, rumbos y distancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW 86°50'03"	80.30 metros	Entrada al Relleno Sanitario
2-3	SE 03°09'57"	78.00 metros	Propiedad del Municipio de Juárez
3-4	NE 86°50'03"	80.30 metros	Propiedad del Municipio de Juárez
4-1	NW 03°09'57"	78.00 metros	Propiedad del Municipio de Juárez

SEGUNDO.- Una vez autorizado el presente comodato a favor del **CONSORCIO GUMCU MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** al momento de la celebración del contrato de comodato correspondiente, se deberá ajustar el mismo a las recomendaciones establecidas en los dictámenes emitidos por las dependencias municipales con injerencia en el presente asunto, debiendo insertar en el mismo las condicionantes y/o restricciones señaladas en el oficio número **DGDU/DCP/APDU/2690/2022**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- En caso de incumplimiento a lo estipulado en dicho contrato o por así convenir a los intereses de este Municipio, este tendrá la facultad de dar por terminado anticipadamente y/o dar por rescindido el presente acuerdo, de conformidad con el artículo 29, fracción XXVII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

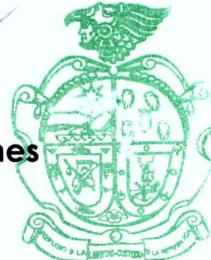
CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.



Ciudad Juárez, Chihuahua, a 05 de octubre del 2022.
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

C. Ana Carmen Estrada García
Coordinadora

Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario



Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**