



03 JUN. 2025

12:21pm
vde.

H. CUERPO DE REGIDORES
Núm. De Oficio **REG/KMER/311/2025**

RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINE

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, para resolver en definitiva el procedimiento relativo a la **SOLICITUD DE COMODATO** radicado bajo el número de Expediente **COM-012/2025**, del índice del Departamento de Enajenación de Bienes Inmuebles, dependiente de la Dirección de Gobierno, adscrita a la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento y que fuera interpuesta por la **Lic. Rosa María Matus Colina**, en su carácter de **DIRECTORA JURÍDICA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ**, respecto a un predio municipal ubicado en las calles Irolo y Monclova, colonia Fundidora, de esta ciudad, con una superficie de **275.225 m²**, el cual ya se encuentra en uso del pozo de agua potable denominado **77**, 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 02 de mayo del dos mil veinticinco, se recibió en la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, una solicitud en comodato por parte de la **Lic. Rosa María Matus Colina**, en su carácter de **DIRECTORA JURÍDICA DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ**, personalidad que acredito fehacientemente con la documental legal correspondiente, se formuló la solicitud de comodato, respecto del predio municipal ubicado en las calles Irolo y Monclova, colonia Fundidora, de esta ciudad, con una superficie de **275.225 m²**, el cual ya se encuentra en uso del pozo de agua potable denominado **77** y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

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; identificación oficial del Director Ejecutivo, solicitud con su debida justificación y proyecto ejecutivo, nombramiento del C. Sergio Nevárez Rodríguez como director ejecutivo de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y fotografías del terreno objeto de la solicitud de comodato, por concepto de inicio de trámite.

TERCERO.- Que según Copia Certificada de la inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario de este Distrito, dicho terreno solicitado en comodato forma parte de un terreno de mayor superficie, inscrito bajo el Número 2571, a folio 158, del Libro 1671, de la Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 2773486, mediante Decreto de Expropiación, otorgada en esta ciudad el 10 de julio de 1985, a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

CUARTO.- Que avocada la Secretaria 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, por lo que obran agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficio número DGDU/DCP/APDU/799/2025, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.

Además, obran los siguientes dictámenes positivos:

- El dictamen de la Dirección General de Protección Civil, que contiene la factibilidad de enajenación positiva, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad; y
- El dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio.

QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 30 de mayo del año dos mil veinticinco, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número seis 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 la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, para que en su caso de aprobación se somata el presente asunto al plano del Honorable Ayuntamiento.

- - - 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, así como el acuerdo del Honorable Ayuntamiento aprobado en la Sesión número uno, de fecha 10 de septiembre del 2024.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo para otorgar en **comodato** 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:

DICTAMEN:

PRIMERO.- Esta Comisión no tiene inconveniente en que el terreno municipal que se describe en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sea otorgado mediante el trámite administrativo de comodato, a favor de la **JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ**.



SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza el comodato, 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. En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza mediante el trámite administrativo de comodato, a favor de la **JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ**, respecto de un terreno municipal que y que se encuentra predio municipal ubicado en las calles Irolo y Monclova, colonia Fundidora, de esta ciudad, con una superficie de **275.225 m²**, el cual ya se encuentra en uso del pozo de agua potable denominado **77**.

SEGUNDO. - Una vez autorizado el presente comodato a favor de la **JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ**, 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/799/2025, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- En caso de que el comodataria incumpla con alguna de las condicionantes descritas en los puntos del presente acuerdo, o con las obligaciones que se establezcan en el contrato de comodato, dicho instrumento podrá ser rescindido de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, recuperará la posesión del inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 29, fracción XXVII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Para tal efecto, bastará con notificar el acto administrativo mediante el cual se revoque la autorización otorgada, dejando sin efectos el contrato de comodato correspondiente, sin perjuicio de las acciones legales que resulten procedentes.

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



ATENTAMENTE
CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 03 DE JUNIO DEL 2025
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