



Wob



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL

Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento

P R E S E N T E.-

Con fundamento en los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los suscritos integrantes de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, sometemos a consideración el presente **DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO** relativo a la **SOLICITUD DE COMODATO** radicado bajo el número de Expediente **COM-062/2025**, 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 Mtra. Martha Rubí Enríquez Parada, en su carácter de Presidenta del Sistema **para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Juárez (DIF Municipal)**., respecto a un terreno municipal, el cual se describe como bien de “dominio privado”, **identificado como manzana 1242, ubicado en la calle 20 de noviembre y a 100.10 metros de la calle Constitución, en la colonia Adición Oriental, de esta ciudad, con una superficie de 2,270.47 m². El terreno será utilizado como bodega y cuarto frio del Comedor Comunitario DIF “El Barreal”**; 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 22 de agosto 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 Mtra. Martha Rubí Enríquez Parada, en su carácter de Presidenta del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Juárez (DIF Municipal) ., respecto a un terreno municipal, el cual se describe como bien de “dominio privado”, identificado como manzana 1242, ubicado en la calle 20 de noviembre y a 100.10 metros de la calle Constitución, en la colonia Adición Oriental, de esta ciudad, con una superficie de 2,270.47 m²., **El terreno será utilizado como bodega y cuarto frio del Comedor Comunitario DIF “El Barreal”**; y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

SEGUNDO. Que, de acuerdo al certificado de existencia de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la presente solicitud de comodato, cuyas

“2026, Año de Margarita Maza Parada”

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



características se encuentran contenidas en el proemio del presente acuerdo, así como en la solicitud respectiva. Dicho terreno fue adquirido por el municipio mediante contrato de compraventa con reserva de dominio, otorgado en esta ciudad el 13 de abril de 2009, cuyo instrumento se encuentra inscrito bajo el Número 37, a folio 38 del Libro 5015, de la Sección Primera del citado Registro, contando con folio real 2077687; por lo que se desprende que el terreno corresponde a los bienes del dominio privado municipales, lo que se hace saber para los fines legales correspondientes.

TERCERO. 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:

- Dictámenes de la Dirección General de Desarrollo Urbano No. DGDU/DCP/APDU/2251/2025, que contiene los dictámenes expedidos en sentido positivo.
 - Los dictámenes de la Dirección General de Protección Civil No. DGPC/DNT/0073/2026, que contiene la factibilidad, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad; y
 - Los dictámenes del Instituto Municipal de Investigación y Planeación No. PYP/350/2025, que contiene la opinión de factibilidad positiva de los predios.
 - Los dictámenes de la Dirección General de Asentamientos Humanos No. DGAH/CJ/1344/36//2025, en el que se informan que una vez que se realizó la búsqueda exhaustiva en las áreas de promoción y técnico respectivamente de esta dependencia NO SE ENCONTRÓ NINGÚN TRAMITE respecto del bien inmueble en mención.
- Además, obran los siguientes dictámenes positivos:

Dirección de Patrimonio Municipal No. DPM/BI/028/2026 y de la Dirección Jurídica No. SA/JUR/AEGO/2237/2025, para que emitan informe acerca de la existencia en su dependencia de algún trámite sobre el predio.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 17 de febrero del año dos mil veintiséis se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veinte 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 someta el presente asunto al plano del Honorable Ayuntamiento.

- - - Por lo que:

“2026, Año de Margarita Maza Parada”

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



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:

CONSIDERANDO:

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, sea otorgado mediante el trámite administrativo de comodato, a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Juárez (DIF Municipal).

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza el comodato, de los inmuebles 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 del Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Juárez (DIF Municipal), respecto a un terreno municipal, el cual se describe como bien de "dominio privado", identificado como manzana 1242, ubicado en la calle 20 de noviembre y a 100.10 metros de la calle Constitución, en la colonia Adición Oriental, de esta ciudad, con una superficie de 2,270.47

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

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



m²., El terreno será utilizado como bodega y cuarto frio del Comedor Comunitario DIF “El Barreal”

SEGUNDO. - Una vez autorizado el presente comodato a favor del **Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Juárez (DIF Municipal)**, 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 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 17 DE FEBRERO 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