



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL

Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento

P R E S E N T E.-

Por medio del presente, y con fundamento en los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua, los suscritos integrantes de la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, sometemos a consideración el siguiente DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO, relativo a la **SOLICITUD DE COMODATO** radicada bajo el número de Expediente **COM-001/2026**, promovida por el **Fideicomiso de Puentes Fronterizos de Chihuahua 2243**, respecto a una vialidad municipal de dominio público, **ubicada en Avenida Waterfill sin número, entre las calles Río Bravo y Río Hondo, con una superficie de 7,782.01 m²**, destinada a la **“ampliación de carriles vehiculares previos al acceso al Puente Internacional Zaragoza-Ysleta, para la instalación de casetas de cobro y carriles de control fronterizo”**; por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 09 de enero de 2026, se recibió solicitud formal de comodato presentada por el Gobierno del Estado de Chihuahua, a través del **Fideicomiso de Puentes Fronterizos de Chihuahua 2243**, representado por el C.P. Rogelio Antonio Fernández Irigoyen, respecto a una vialidad municipal de dominio público, **ubicada en Avenida Waterfill sin número, entre las calles Río Bravo y Río Hondo, con una superficie de 7,782.01 m²**, destinada a la **“ampliación de carriles vehiculares previos al acceso al Puente Internacional Zaragoza-Ysleta, para la instalación de casetas de cobro y carriles de control fronterizo”**; y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

SEGUNDO.- El inmueble solicitado corresponde a una vialidad municipal de dominio público, identificado en plano catastral con superficie de 7,782.01 m², con ubicación estratégica previa al cruce internacional Zaragoza-Ysleta. Se anexan planos catastrales, levantamientos topográficos y proyecto geométrico de ampliación.

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, 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/142/2026, que contiene los dictámenes expedidos en sentido positivo.

“2026, Año de Margarita Maza Parada”

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



- Los dictámenes de la Dirección General de Protección Civil No. DGPC/DNT/0120/2026, 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. DIR/019/2026, que contiene la opinión de factibilidad positiva de los predios.
- Los dictámenes de la Dirección General de Asentamientos Humanos No. DGAH/CJ/0033/2026, 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 EXISTE ALGUN TRAMITE respecto del bien inmueble en mención.

- Además, obran los siguientes dictámenes positivos:
 - Dirección de Patrimonio Municipal No. DPM/BI/058/2026 y de la Dirección Jurídica No. SA/JUR/AR/66/2026, para que emitan informe acerca de la existencia en su dependencia de algún trámite sobre el predio.

QUINTO.- 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:

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:

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



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 moral al **Fideicomiso de Puentes Fronterizos de Chihuahua 2243.**

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 moral **Fideicomiso de Puentes Fronterizos de Chihuahua 2243** respecto a una yialidad municipal de dominio público, ubicada en **Avenida Waterfill sin número, entre las calles Río Bravo y Río Hondo, con una superficie de 7,782.01 m²**, destinada a la **“ampliación de carriles vehiculares previos al acceso al Puente Internacional Zaragoza-Ysleta, para la instalación de casetas de cobro y carriles de control fronterizo**

SEGUNDO. - Una vez autorizado el presente comodato a favor de la moral **Fideicomiso de Puentes Fronterizos de Chihuahua 2243**, 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 comodatario 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

