



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL.
Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento
PRESENTE.-



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-7/2022** del Índice de la Dirección Jurídica Municipal, dependiente de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento y que fuera interpuesta por el Presbítero Salvador Magallanes Torres, en su carácter de Representante de La Diócesis de Ciudad Juárez, respecto del predio municipal ubicado en las calles **Fernando Villalobos, María Teresa Rojas, Ricardo Montoya Martínez y Servidumbre de Paso de la Colonia Castillo Peraza, en este Municipio de Juárez, Distrito Bravos, Chihuahua, con una superficie de 2,882.240m²**, donde se pretende llevar a cabo la construcción de un Centro Comunitario, el cual contara con templo católico, oficina, salones para catequesis y usos múltiples, estacionamiento, áreas verdes y deportivas para la feligresía, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

RESULTANDOS:

PRIMERO.- Que por medio de acuerdo de fecha 11 de abril de 2022, se tiene por recibido escrito y anexos de cuenta, mismos que fueron inscritos bajo el expediente CM-7/2022, los cuales fueron signados por el Presbítero Hesiquio Trevizo Bencomo, en su carácter de representante legal de la Asociación Religiosa denominada DIOSECIS DE CIUDAD JUÁREZ, solicitando en comodato un terreno municipal ubicado en las calles María Teresa Rojas, Ricardo Montoya Martínez y Servidumbre de paso, en la colonia Carlos Castillo Peraza, de esta ciudad, con superficie de 3,034.40m².

SEGUNDO.- Que con fecha del 29 de agosto de 2022, se da por visto escrito y anexos recibidos por la Secretaria de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento el día 23 de agosto de 2022, presentados por el Pbro. Salvador Magallanes Torres, en su carácter como nuevo apoderado legal, personalidad que acredito fehacientemente.

TERCERO.- Que según se desprende en los autos del expediente CM-7/2022, en razón al oficio DGDU/DCP/1927/2022, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, se informa que hay una diferencia entre la superficie referida en el plano



catastral (3,034.40m²) y la superficie (2,882.011 m²) por lo que se le previene a la moral a fin de que exhiba plano catastral con la aclaración correspondiente.

CUARTO.- Que con fecha del 24 de octubre de 2022, se le tiene al Pbro. Salvador Magallanes Torres, en su carácter de apoderado legal de la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Ciudad Juárez, cumpliendo con la prevención establecida en el auto de fecha 29 de agosto de 2022, para lo cual, anexa en original plano catastral actualizado; en virtud a esto, se ordena girar de nueva cuenta oficio a las diversas Direcciones y Dependencias con injerencia en el asunto, a fin de que se sirvan a emitir el dictamen o informe correspondiente en relación al terreno municipal ubicado en las calles Fernando Villalobos, María Teresa Rojas, Ricardo Montoya Martínez y Servidumbre de paso, en la Colonia Carlos Castillo Peraza, de esta ciudad, con una superficie de 2,882.240m².

QUINTO.- Que según se desprende del Certificados de Identificación de Fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, dicho terreno solicitado en comodato forma parte de un terreno mayor, inscrito bajo el Número 97, a folio 98 del Libro 5265, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local, el cual fue adquirido mediante Apertura de Manzana de fecha 18 de noviembre de 2010, a favor del Honorable Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua.

SEXTO.- Que avocada la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento 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.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/GOB/022/2024 signado por el Director de Gobierno, recibido el 16 de enero de 2024, se solicita a la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales analizar, discutir y en su caso emitir el dictamen correspondiente del expediente CM-7/2022.

OCTAVO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 16 de enero del año 2024, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número treinta y tres 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 Revisión de las 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.- Por su parte el C. Pbro. Salvador Magallanes Torres, en su carácter de Apoderado Legal de la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Ciudad Juárez, presentó escrito por medio del cual solicitó en comodato el predio municipal descrito con anterioridad, en el que se pretende llevar a cabo la construcción de un Centro Comunitario, el cual contara con templo católico, oficina, salones para catequesis y usos múltiples, estacionamiento, áreas verdes y deportivas para la feligresía.

III.- 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/3004/2023**, 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 el predio indicado.

b).- Oficio número **DGPC/DNT/2668/2023**, 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/0505/2023**, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en el cual informa que no cuenta con trámite alguno sobre dicho predio.

d).- Oficio número **SA/GOB/923/2023**, emitido por la Dirección de Gobierno Municipal, en el cual se manifiesta que derivado de las investigaciones realizadas, no se encontró expediente alguno sobre el predio en mención.

IV.- Que el C. Pbro. Salvador Magallanes Torres, en su carácter de Apoderado Legal de la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Ciudad Juárez, 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 el predio municipal 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, respecto de los bienes inmuebles municipales solicitados, al tenor de los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza al 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 municipal de un terreno ubicado en las calles **Fernando Villalobos, María Teresa Rojas, Ricardo Montoya Martínez y Servidumbre de Paso de la Colonia Castillo Peraza, en este Municipio de Juárez, Distrito Bravos, Chihuahua, con una superficie de 2,882.240m²**, donde se pretende llevar a cabo la construcción un Centro Comunitario, el cual contara con templo católico, oficina, salones para catequesis y usos múltiples, estacionamiento, áreas verdes y deportivas para la feligresía y que cuenta con los siguientes lados, rumbos y distancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NW 45°43'15.00"	2.882 metros	C. María Teresa Rojas
2-3	C-1 Lc= 57.425m RADIO= 49.325 m DELTA= 66°42'15" CUERDA= 54.236 m		C. María Teresa Rojas
3-4	NW 45°43'15.00"	2.882 metros	C. María Teresa Rojas
4-5	SW 44°16'45.00"	53.030 metros	C. Fernando Villalobos
5-6	SE 45°43'15.00"	60.000 metros	Servidumbre de paso
6-1	NW 44°16'45.00"	53.030 metros	C. Ricardo Montoya Ramírez

SEGUNDO.- Una vez autorizado el presente comodato a favor de la Asociación Religiosa Diócesis de Ciudad 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/3004/2023, 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.

Atentamente
Ciudad Juárez, Chihuahua, a 17 de enero del 2024.
Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

C. Ana Carmen Estrada García.
Coordinadora

Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario



**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal