



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-3/2023** del Índice de la Dirección Jurídica Municipal, dependiente de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento y que fuera interpuesta por Jaime Vidaña Cardoza, en su carácter de Presidente de la Persona Moral, Asociación Civil denominada, Centro de Capacitación Futbolística, Asociación Civil, respecto de tres predios municipales ubicados entre las **calles Durango, Otto Campbell, Paseo de los Compositores y Domingo García Ramos, de la colonia Horizontes del Sur, en esta ciudad, con una superficie total de 27,657.83m²**, donde se pretende continuar desarrollando las actividades deportivas de la escuela de futbol, con la finalidad de ayudar e involucrar a niños, jóvenes y familia y crear un sano ambiente deportivo y de convivencia familiar, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

RESULTANDOS:

PRIMERO.- Que se tiene por recibido oficio y anexos, los cuales fueron recibidos en la Dirección Jurídica Municipal, adjunta a la Secretaria del Honorable Ayuntamiento, signado por el C. Jaime Vidaña Cardoza, en su carácter de representante del CENTRO DE CAPACITACIÓN FUTBOLISTICA A.C., personalidad que acreditó fehacientemente con la documentación legal correspondiente, se formuló la solicitud en comodato, respecto de tres predios municipales, cuya superficie total es de 27,657.83m², ubicados entre las calles Durango, Otto Campbell, Paseo de los Compositores y Domingo García Ramos, de la colonia Horizontes del Sur, en el que se pretende continuar desarrollando las actividades deportivas de la escuela de futbol, con la finalidad de ayudar e involucrar a niños, jóvenes y familia y crear un sano ambiente deportivo y de convivencia familiar, el cual cuenta con los lados, rumbos y colindancias especificados en el plano catastral correspondiente.



SEGUNDO.- Que según se desprende de los certificados de identificación de fincas expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Honorable Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Chihuahua es propietario del predio municipal con una superficie total de 27,657.83m², ubicado entre las calles Durango, Otto Campbell, Paseo de los Compositores y Domingo García Ramos, en el Fraccionamiento Horizontes del Sur, Manzana 17, de esta ciudad y se encuentra inscrito de la siguiente manera:

Predio 1: Manzana 17, Lote 1, superficie de 6,970.32m², Número 32, Libro 2880, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.

Predio 2: Manzana 17, Lote 2, superficie de 7,869.60m², Número 33, Libro 2880, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.

Predio 3: Manzana 17, Lote 3, superficie de 12,817.91m², Número 36, Libro 2880, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 05 de diciembre del año 2023, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número treinta y dos 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. Jaime Vidaña Cardoza, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil Centro de Capacitación Futbolística, presentó escrito por medio del cual solicitó en comodato el predio municipal descrito con anterioridad, en el que se pretende continuar desarrollando las actividades deportivas de la escuela de futbol, con la finalidad de ayudar e involucrar a niños, jóvenes y familia y crear un sano ambiente deportivo y de convivencia familiar.



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/2530/2023**, 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 de los predios indicados.

b).- Oficio número **DGPC/DNT/2191/2023**, 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/0411/2023**, 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/763/2023**, 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. Jaime Vidaña Cardoza, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil Centro de Capacitación Futbolística, 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 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 la persona moral Centro de Capacitación Futbolística A.C., por tiempo "indeterminado", respecto de tres predios municipales con una **superficie total de 27,657.83m²**, ubicado entre las calles **Durango, Otto Campbell, Paseo de los Compositores y Domingo García Ramos, del Fraccionamiento Horizontes del Sur, de esta ciudad**, donde se pretende continuar desarrollando las actividades deportivas de la escuela de futbol, con la finalidad de ayudar e involucrar a niños, jóvenes y familia y crear un sano ambiente deportivo y de convivencia familiar, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos y distancias:

Predio 1: Lote No. 1, Manzana 17

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	C-1 95°17'52" RADIO= 3.500m ST= 3.908m CUERDA= 5.214m LC=5.882m		Intersección que forman las calles Domingo García Ramos y Otto Campbell
2-3	SW 13°36'30"	56.24 metros	Calle Otto Campbell
3-4	NW 82°41'21"	127.07 metros	Lote no. 2
4-5	NE 17°12'08"	27.54 metros	Calle Durango
5-6	C-2 62°46'33" RADIO= 10.000m ST= 6.101m CUERDA= 10.417m LC=10.856m		Calle Durango
6-7	C-3 46°48'27" RADIO= 37.000m ST= 16.014m CUERDA= 20.393m LC=30.227m		Intersección que forman las calles Durango y Domingo García Ramos
7-8	C-4 64°08'25" RADIO= 10.000m ST= 6.266m CUERDA= 10.619m LC=11.195m		Intersección que forman las calles Durango y Domingo García Ramos
8-1	SE 82°41'21"	86.882 metros	Calle Domingo García Ramos

Predio 2: Lote No. 2, Manzana 17

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NW 82°41'21"	127.07 metros	Donación Municipal Etapa XIII
2-3	SW 13°36'30"	61.37 metros	Calle Otto Campbell
3-4	NW 82°41'21"	130.97 metros	Donación Municipal Etapa XIV
4-1	NE 17°12'08"	61.92 metros	Calle Durango



Predio 3: Lote No. 3, Manzana 17

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	NW 82°41'21"	127.07 metros	Donación Municipal Etapa XIII
2-3	SW 17°12'08"	97.08 metros	Calle Durango
3-4	SE 82°41'21"	130.97 metros	Lote No. 2
4-1	SW 13°36'30"	98.21 metros	Calle Otto Campbell

SEGUNDO.- Una vez autorizado el presente comodato a favor de la persona moral Centro de Capacitación Futbolística A.C., 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/2530/2023, 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
"2023, Centenario de la Muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Ciudad Juárez, Chihuahua, a 06 de diciembre del 2023.
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