



HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

**Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel**  
**Secretario de la Presidencia Municipal y**  
**del H. Ayuntamiento**  
**P R E S E N T E.-**

H. CUERPO DE REGIDORES  
Núm. de Oficio **REG/ACEG/045/2024**



**SECRETARIA DEL  
H. AYUNTAMIENTO**

*M. Ortiz*  
**22 FEB 2024**

*14:05hrs*

**ACUSE DE RECIBIDO**

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-007/2023** del Índice de la Dirección Jurídica Municipal, dependiente de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento y que fuera interpuesta por la Mtra. Lucía Denisse Chavira Acosta, en su carácter de Directora General del SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, respecto de un predio municipal, el cual se describe como "Clínica Quiroz", en el que se solicita **la fracción B**, con una superficie de terreno de 2,580.425m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Circonio y calle Miguel Hidalgo de la colonia Durango, de esta ciudad, sobre el cual se pretende llevar a cabo la apertura y funcionamiento del **proyecto de seguridad para mujeres y sus hijas e hijos, víctimas de violencia grave**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen, bajo los siguientes:

### **R E S U L T A N D O S:**

**PRIMERO.-** Que la promovente presentó con su solicitud los siguientes documentos: copia simple del plano catastral, copia simple del certificado de identificación de fincas, planos del proyecto ejecutivo, toma de protesta de la Mtra. Lucía Denisse Chavira Acosta, a fin de acreditar la personalidad con la que comparece y fotografías del terreno objeto de la solicitud.

**SEGUNDO.-** Que según el certificado de identificación de fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua es propietario del terreno objeto de la solicitud de comodato. Dicho terreno se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo el número 2571, a folio 158 del Libro 1671, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Local, contando con folio real 2773486.





**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.-** Que, con fecha del 20 de febrero del año 2024, sesionó el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se conoció la presente solicitud de enajenación, autorizándose por unanimidad de los presentes 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.

**QUINTO.-** Que mediante oficio SA/GOB/153/2024 signado por el Director de Gobierno, recibido el 20 de febrero 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-007/2023.

- - - 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 la Mtra. Lucia Denisse Chavira Acosta, en su carácter de Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, del Municipio de Juárez, presentó escrito por medio del cual solicitó en comodato el predio municipal descrito con anterioridad, sobre el cual se pretende llevar a cabo la apertura y funcionamiento del proyecto de seguridad para mujeres y sus hijas e hijos.

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/0225/2023**, 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/0149/2024**, 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/033/2024**, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en el cual informa que no cuenta con trámite alguno sobre dichos predios.

d).- Oficio número **SA/JUR/MAV/90/2024**, emitido por la Dirección Jurídica, en el cual se manifiesta que derivado de las investigaciones realizadas, no se encontró expediente alguno sobre el predio en mención.

e).- Oficio número **DGAH/CJ/1250/2024**, emitido por la Dirección General de Asentamientos Humanos, en el cual se manifiesta que derivado de las investigaciones realizadas, no se encontró expediente alguno sobre el predio en mención.

**IV.-** Que la Mtra. Lucia Denisse Chavira Acosta, en su carácter de Directora General del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de 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 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 el SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE JUAREZ, por tiempo "indeterminado", respecto del predio municipal el cual se describe como "Clínica Quiroz", en el que se solicita **la fracción B**, con una superficie de terreno de 2,580.425m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Circonio y calle Miguel Hidalgo de la colonia Durango, de esta ciudad, sobre el cual se pretende llevar a cabo la apertura y funcionamiento del **proyecto de seguridad para mujeres y sus hijas e hijos, víctimas de violencia grave**, el cual cuenta con los siguientes lados, rumbos y distancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	S 10°16'18" W	53.640 metros	Fracción A
2-3	S 60 °15'34" E	19.233 metros	Jardín de niños
3-4	S 50°24'26" E	2.927 metros	Jardín de niños
4-5	N 37°43'46" E	7.193 metros	Col. Durango
5-6	S 52°13'43" E	1.173 metros	Col. Durango
6-7	S 50°24'26" E	6.747 metros	Col. Durango
7-8	N 71°37'33" E	2.279 metros	Col. Durango
8-9	N 07°21'33" E	3.579 metros	Col. Durango
9-10	N 80°56'08" E	3.005 metros	Col. Durango
10-11	S 81°4'11'19" E	16.625 metros	Col. Durango
11-12	N 09°08'01" E	45..217 metros	Instituto Mexicano del Seguro Social
12-1	N 81°27'31" W	48.846 metros	Calle Miguel Hidalgo

**SEGUNDO.-** Una vez autorizado el presente comodato a favor del SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE JUAREZ, 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/0225/2023, 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 21 de febrero de 2024  
Por la Comisión de Enajenación de Terrenos Municipales**

**C. Ana Carmen Estrada García  
Coordinadora**



**Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes  
Secretario**

**Lic. Enrique Torres Valadez  
Vocal**

HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES