



MTR. 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 66 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 **COM-004/2026**, 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 los Licenciados Carlos Javier Villegas Ríos, Saúl Vázquez García y Rafael Guzmán Ortiz, en su carácter de Secretario General, Secretario del Trabajo y Secretario del Interior del **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA**, respecto a un predio municipal ubicado **calle Boro, a 71.85 metros de la calle Amapolas, de la colonia Altavista, en esta ciudad, con una superficie de 3,406.55 m²**, sobre el cual se llevara a cabo la “construcción de un gimnasio de usos múltiples, en el cual se llevara a cabo las asambleas ordinarias y extraordinarias, diferentes actividades deportivas, culturales y sociales para todos los agremiados y sus familias”; 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 08 de abril del dos mil veintiseis, se recibió en la Secretaría de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, una solicitud en comodato por parte Licenciados Carlos Javier Villegas Ríos, Saúl Vázquez García y Rafael Guzmán Ortiz, en su carácter de Secretario General, Secretario del Trabajo y Secretario del Interior del **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA**, personalidad que tienen acreditada fehacientemente con la documental legal correspondiente, se formuló la solicitud de comodato, respecto a un predio municipal ubicado en **calle Boro, a 71.85 metros de la calle Amapolas, de la colonia Altavista, en esta ciudad, con una superficie de 3,406.55 m²**, sobre el cual se llevara a cabo la “construcción de un gimnasio de usos múltiples, en el cual se llevara a cabo las asambleas ordinarias y extraordinarias, diferentes actividades deportivas, culturales y sociales para todos los agremiados y sus familias”; y cuenta con los lados, rumbos, medidas y colindancias que se especifican en el plano catastral anexo a este dictamen.

SEGUNDO.- Que acompañado de su solicitud, el promovente presento los siguientes documentos: original del plano catastral; original del proyecto ejecutivo; copia certificada de Toma de nota de fecha 25 de septiembre de 2025, identificada como Exp. 01/2025; Acuerdo de fecha 11 de septiembre del 2011, expedido por el Tribunal de Arbitraje Municipal, mediante el cual se da fe, que, en los archivos de ese Tribunal se encuentra depositado y registrado el Acta Constitutiva del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio, así como su transcripción; copia de los estatutos del Sindicato único de los Trabajadores del Municipio, Constancia de Situación Fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria; así como fotografías del predio, por concepto de inicio de trámite.

TERCERO.- Que el Municipio de Ciudad Juárez es propietario del multicitado bien inmueble.



CUARTO.- 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:

- Dictamen de la Dirección General de Desarrollo Urbano, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo.
- El dictamen de la Dirección General de Protección Civil, 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
- El dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva del predio.

- Además, obran los siguientes dictámenes positivos:

- Dirección de Patrimonio Municipal y la Dirección Jurídica, 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 abril del año dos mil veintiseis, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veintitres 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 somata 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:

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 del **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA.**

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 del **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA**, respecto a un predio municipal ubicado en **calle Boro, a 71.85 metros de la calle Amapolas, de la colonia Altavista, en esta ciudad, con una superficie de 3,406.55 m²**, sobre el cual se llevara a cabo la "construcción de un gimnasio de usos múltiples, en el cual se llevara a cabo las asambleas ordinarias y extraordinarias, diferentes actividades deportivas, culturales y sociales para todos los agremiados y sus familias".

SEGUNDO. - Una vez autorizado el presente comodato a favor del **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA**, 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 ABRIL 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

