



ACUERDO JUSTIFICATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE REMATE PRESENCIAL

En Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, a los los dieciséis días del mes de abril del año dos mil veinticinco, el suscrito C.P.C. Miguel García Spindola, Director Financiero de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez, en relación con el procedimiento administrativo de ejecución instaurado en contra del **C. ALDERETE Q IGNACIO Y/O IGNACIO ALDERETE QUIÑONEZ Y/O REPRESENTANTE LEGAL**, con número de crédito fiscal 8061/2023, cuenta número **277796**, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 205, 210, 212 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- En atención al acuerdo de Convocatoria de Remate publicado en la página oficial de la Junta Municipal de Agua saneamiento con fecha de 09 de abril del presente año y publicado en los tableros físicos ubicados en la oficina de este Organismo, se emite el presente acuerdo para informar a los interesados respecto a la diligencia de remate que iniciara el día 28 de abril para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 205 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, que establece que "Salvo los casos que este Código autoriza, toda enajenación se hará en subasta pública que se llevará a cabo a través de medios electrónicos", y en el artículo 210 del mismo ordenamiento, que reconoce expresamente la existencia de "remates vía presencial", esta autoridad considera procedente realizar el presente remate de manera presencial por las siguientes consideraciones:

Garantía de transparencia en la mejora de posturas: El artículo 212, tercer párrafo, del Código Fiscal establece que durante el periodo de remate "los postores presentarán sus posturas y podrán mejorar las propuestas". Para garantizar la plena transparencia y efectividad de este proceso de mejora de posturas, especialmente en los 20 minutos previos al vencimiento del plazo donde se pueden conceder plazos sucesivos adicionales, se considera que la modalidad presencial permite una verificación directa e inmediata de las posturas y sus mejoras, evitando cualquier tipo de contingencia tecnológica que pudiera afectar la participación de los interesados.

Comparecencia de acreedores preferentes: El artículo 208 del Código Fiscal establece el derecho de los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes a concurrir al remate para hacer valer la preferencia que les corresponda. La modalidad presencial facilita y garantiza el ejercicio efectivo de este derecho, permitiendo la comparecencia física de dichos acreedores y la presentación directa de documentación que acredite su preferencia.





Efectividad de notificaciones personales: Conforme a lo establecido en el artículo 175, párrafos quinto a séptimo, del Código Fiscal, respecto a los gastos de ejecución relacionados con notificaciones y diligencias, la modalidad presencial permite una mayor efectividad en las notificaciones personales que deban realizarse durante el procedimiento de remate, especialmente la notificación al postor ganador y la devolución de depósitos a los no ganadores.

Limitaciones técnicas: Esta autoridad ha identificado limitaciones técnicas y de infraestructura en sus sistemas electrónicos que podrían impedir la ejecución adecuada de un remate electrónico para esta propiedad específica, especialmente en lo relacionado con la seguridad de las transferencias electrónicas y la estabilidad de la plataforma durante los periodos de extensión automática en los últimos 20 minutos del remate, lo que podría afectar la legalidad y eficacia del procedimiento.

Características del bien y accesibilidad para postores locales: Considerando las características específicas del inmueble ubicado en PRIV. FRANCISCO SARABIA 439, COL. LADRILLEROS Y CALEROS, un formato presencial facilitará que los postores locales interesados, especialmente aquellos con limitaciones de acceso a medios digitales, puedan participar efectivamente en el remate.

SEGUNDO.- Con base en las consideraciones anteriores, y atendiendo a la interpretación sistemática y funcional de los artículos 205, 210, 212 y demás aplicables del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, se determina que el presente caso se ubica dentro de las excepciones que el propio Código autoriza para realizar el remate de manera presencial.

TERCERO.- El presente acuerdo forma parte integral de la convocatoria de remate emitida con esta misma fecha y deberá publicarse junto con la misma en la página electrónica oficial del Organismo, <https://www.jmasjuarez.gob.mx>, así como en los tableros físicos ubicados en la entrada de las oficinas de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Ciudad Juárez, que se encuentran en la calle Pedro N. García No. 2231, de la Colonia Partido Romero, a fin de garantizar su máxima publicidad y el conocimiento de todos los interesados.

CUARTO.- En cumplimiento estricto del artículo 212 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, SE ESTABLECE que el remate tendrá una duración de cinco días, iniciando a las 12:00 horas del día 29 de abril de 2025 y concluyendo a las 12:00 horas del día 3 de mayo de 2025. Durante este periodo, los interesados podrán comparecer físicamente ante las oficinas del Departamento de Procedimiento Administrativo para la Recuperación de Adeudo, ubicado en la calle Pedro N. García No. 2231, de la Colonia Partido Romero, dentro del horario hábil de 8:00 a 16:00 horas, para presentar sus posturas y, en su caso, mejorarlas.





**GOBIERNO
DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**



**JUNTA MUNICIPAL
DE AGUA Y SANEAMIENTO
DE JUÁREZ**

QUINTO.- El último día del remate, 3 de mayo de 2025, se habilitará un espacio físico especial desde las 11:00 horas hasta las 12:00 horas, para que los postores interesados puedan comparecer personalmente y participar en la fase final del remate, en la sala de juntas del Departamento de Procedimiento Administrativo de Recuperación de Adeudo oficina Central de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Ciudad Juárez, ubicada en la calle Pedro N. García No. 2231, de la Colonia Partido Romero. En particular, se garantizará que durante los últimos 20 minutos previos al cierre (de 11:40 a 12:00 horas), los postores presentes puedan mejorar sus posturas conforme lo establece el artículo 212 del Código Fiscal. Si dentro de estos últimos 20 minutos se recibe una postura que mejore las anteriores, se concederán plazos sucesivos de hasta 5 minutos cada uno, hasta que la última postura no sea mejorada, tal como lo prevé el Código.

SEXTO.- Al concluir el periodo de remate, se emitirá inmediatamente el acuerdo de cierre correspondiente, en el que se declarará al ganador de la subasta, se ordenará la devolución de los depósitos a los postores no ganadores, y se establecerán las condiciones para la formalización de la adjudicación.

ATENTAMENTE

C.P.C. MIGUEL GARCIA SPINDOLA

DIRECTOR FINANCIERO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUAREZ

SEGÚN NOMBRAMIENTO DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2021, REGISTRADO CON EL NUMERO S-1F-16A-L-1, EN EL REGISTRO PUBLICO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua

Calle Pedro N. García # 2231,
Col. Partido Romero, C.P. 32030, Ciudad Juárez, Chih.
Teléfonos: (656) 686 00 73 y (656) 686 00 01
www.jmasjuarez.gob.mx

