



CONVOCATORIA DE REMATE SEGUNDA ALMONEDA

En Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, al día veintiséis del mes de mayo del año dos mil veinticinco.

En relación con el estado que guarda el Procedimiento Administrativo de Ejecución instaurado en contra de **ALDERETE Q IGNACIO Y/O IGNACIO ALDERETE QUIÑONEZ Y/O REPRESENTANTE LEGAL**, por concepto de adeudo del Servicio de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Saneamiento, según expediente abierto con el número 8061/2023, identificado con la cuenta número 277796, y;

CONSIDERANDO

1.- Que esta Autoridad es competente de conformidad con los artículos 64 fracción XLI de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 1,3,12,14 y 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, 5 BIS párrafo primero de la Ley de Entidades para el Estado de Chihuahua, así como lo dispuesto en los artículos 1, 4 fracción III, 15,16 fracción I, 18, 19, 20 BIS fracciones III y IV, 21 BIS fracciones IV Y VI, 22 fracción XII, 24 BIS fracción VIII, 44, 45,50 fracción VI, 87, 88 y 93 párrafo cuarto de la Ley del Agua para el Estado de Chihuahua, 204 al 229 y demás relativos aplicables del Código Fiscal del Estado de Chihuahua.

2- Toda vez que ha transcurrido el plazo que establece el Código Fiscal para el Estado de Chihuahua en sus artículos 125, 126, 206 y 208, se procede a iniciar la fase de remate del bien inmueble embargado por La Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez, mismo que se encuentra garantizando el crédito fiscal, y para tal efecto se convoca a las personas físicas o morales interesadas a participar en el remate en segunda almoneda y adquisición de los derechos correspondientes del bien inmueble que a continuación se describe:

No.	DATOS	NOMBRE	DOMICILIO UBICADO EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA	VALOR DE AVALUO (10% depósito para participar en remate)	POSTURA LEGAL (Base de Remate)
1	CREDITO FISCAL 8061/2023 NUMERO DE CUENTA 277796 FOLIO REAL 2277264 DATOS DE INSRIPCIÓN 15 3943 II	IGNACIO ALDERETE QUIÑONEZ	PRIV. FRANCISCO SARABIA 439, COL. LADRILLEROS Y CALEROS	\$96,750.00 (Noventa y seis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)	\$64,500.00 (Sesenta y cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.)

Los datos aquí establecidos y tomados en cuenta para el presente remate, corresponden a aquellos que este Organismo guarda en sus archivos. Esta autoridad tiene a bien emitir el siguiente;

ACUERDO

PRIMERO.- Publíquese la presente convocatoria a remate en la página oficial del Organismo, <https://www.jmasjuarez.gob.mx>, así mismo, publíquese en los tableros que se encuentran ubicados en la entrada de la Oficina Central de este Organismo, ubicado en la calle Pedro N. García No. 2231, de la Colonia Partido Romero, en esta ciudad.

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



SEGUNDO. – Se convoca a las **personas físicas o morales** interesadas en participar en el remate y adquisición de los derechos correspondientes del bien inmueble antes descritos.

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 quintos 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.

TERCERO. - Se fija como fecha de inicio del remate el día 09 de junio de 2025 a las 12:00 horas y concluyendo el día 13 de junio a las 12:00 horas.

El último día del remate, 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.

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



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 del Estado de Chihuahua. 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 Fiscal del Estado de Chihuahua.

CUARTO. – Toda persona física o moral que desee participar en el remate deberá presentar **escrito libre**, en el cual habrá de establecerse la postura legal que ofrece, partiendo del monto mínimo señalado en el presente como postura legal, la cual cubre las dos terceras partes del valor señalado por el avalúo y; se deberá realizar pago de depósito en **GARANTIA** por medio de transferencia electrónica a la cuenta **CLABE 072 164 001135922214**, BANCO BANORTE a nombre de JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUAREZ CHIHUAHUA, por un importe de al menos el **10% del precio de avalúo del bien inmueble por el que se postula**.

Las posturas en conformidad del artículo 211 del Código Fiscal del Estado deberán contener los siguientes datos:

I.- Cuando se trate de personas físicas, el nombre, la nacionalidad, el domicilio del postor, la Clave del Registro Federal de Contribuyentes, constancia de situación Fiscal, copia de documento de identificación (Credencial para Votar expedida por el INE, pasaporte mexicano o cédula profesional), número telefónico.

Tratándose de persona moral, la nacionalidad, denominación o razón social, acta constitutiva, constancia de Situación Fiscal con antigüedad de emisión de hasta tres meses, la fecha de constitución, la Clave del Registro Estatal de Contribuyentes y el domicilio social, nombre del representante legal, copia del poder otorgado al representante legal, copia de documento de identificación del representante legal (Credencial para votar expedida por el INE, pasaporte mexicano o cédula profesional).

II.- La cantidad que se ofrezca en su postura.

III.- El número de cuenta bancaria y nombre de la institución de crédito a la que se reintegraran, en su caso, las cantidades que se hubieran puesto en depósito.

IV.- La dirección de correo electrónico y el domicilio para oír y recibir notificaciones.

V.- El monto y número de recibo del depósito o de transferencia electrónica de fondos que se haya realizado.

Las posturas deberán ser presentadas en el domicilio que ocupa el Departamento de Procedimiento Administrativo para la Recuperación de Adeudo, ubicado en la Calle Pedro N. García # 2231, Colonia Partido Romero, de esta ciudad, las cuales podrán ser recibidas hasta un día hábil antes de la fecha señalada para el remate, dentro de un horario de 8:00 am a 4:00 pm.

QUINTO. - Al concluir el periodo de remate, la autoridad ejecutora, después de pasar lista de las personas que hubieren presentado posturas, hará saber a las que estén presentes, cuales posturas fueron calificadas de legales y cuál es la mejor.

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



La Autoridad Ejecutora fincará el remate en favor de quien hubiere hecho la mejor postura. (Mientras no se finque el remate el deudor puede hacer el pago de la cantidad reclamada, de los vencimientos ocurridos y de los gastos de ejecución, en cuyo caso deberá solicitar por escrito ante la Autoridad Ejecutora, que se proceda a levantar el embargo definitivo una vez que se encuentra totalmente satisfecho el crédito fiscal.) Aprobado el remate de los bienes por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, se le comunicará al mejor postor para que dentro del plazo de 10 días hábiles deposite en la cuenta bancaria con número **CLABE 072 164 001135922214** BANCO BANORTE a nombre de JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUAREZ CHIHUAHUA, la cantidad ofrecida en su postura aceptada.

Lo anterior no exime la responsabilidad de los pagos pendientes que tenga el inmueble ante otras autoridades. Queda estrictamente prohibido adquirir los bienes objeto de un remate, por sí o por medio de interpósita persona, a los jefes de oficinas ejecutoras y personal de las mismas y a las personas que hubieren intervenido por parte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento en los procedimientos de ejecución.

Así lo acordó y firma el C.P.C Miguel García Spindola, Director Financiero de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez.

A T E N T A M E N T E
CD. JUAREZ, CHIH., A 26 DE JUNIO DE 2025.

C.P.C. MIGUEL GARCIA SPINDOLA.
DIRECTOR FINANCIERO DE LA JUNTA MUNICIPAL
DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUAREZ