



ACTA DE REMATE

En Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, siendo las 12:00 horas del día trece de junio del dos mil veinticinco, fecha y hora señalada para llevar acabo la celebración del REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO, ante el C.P.C. Miguel García Spíndola, en su carácter de Director Financiero de la Junta Municipal de Agua Saneamiento de Ciudad Juárez, ejerciendo su nombramiento de dicho cargo que le fue asignado el día 29 de octubre de 2021 por el C.P. Sergio Nevarez Rodríguez en su carácter de Director Ejecutivo de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, actuando conforme a lo dispuesto en 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 16 fracción I, 18, 19, 20 BIS fracciones III y IV, 24 BIS fracción VIII, 45,50 fracción VI, 87, 88 y 93 párrafo cuarto de la Ley del Agua para el Estado de Chihuahua, 204 al 229 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, y el testigo de asistencia M.C.S. Jesús Nimrod Lazo Ruiz Director comercial de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez, que al final de la presente plasma su firma y nombre; reunidos en la sala de juntas del Departamento en la 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 esta Ciudad, y toda vez que ha transcurrido el plazo que establecen las disposiciones fiscales aplicables, respecto al Procedimiento Administrativo de Ejecución que instruyo este H. Organismo descentralizado, por concepto de adeudo sobre el servicio de agua potable y saneamiento con crédito fiscal 8061/2023 del inmueble embargado que a continuación se describe:

DATOS	NOMBRE	DOMICILIO UBICADO EN CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA	VALOR DE AVALUO (10% depósito para participar en remate)	POSTURA LEGAL (Base de Remate)
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.)

Lo anterior, toda vez que el crédito fiscal instaurado por concepto del servicio de agua potable y saneamiento, que se sigue a cargo de IGNACIO ALDERETE QUIÑONEZ, y tomando en consideración que de las constancias que obran en el expediente relativo, no se está satisfecho el crédito fiscal de que se trata, el suscrito Director Financiero de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Ciudad Juárez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 y 229 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, así como según lo dispuesto en los numerales 16 fracción I, 18, 19, 20 BIS fracciones III y IV, 24 BIS fracción VIII, 45,50 fracción VI, 87, 88 , 93 párrafo cuarto y demás numerales de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, declaro públicamente abierto el remate.

[Handwritten signature]

Isabel M. Contreras Romo

[Handwritten signature]





Habiendo transcurrido el periodo de cinco días para la realización del remate que inicio a las 12:00 horas del día nueve de junio del 2025 y concluyo a las 12:00 horas del día de hoy trece de junio de 2025 se recibieron las siguientes posturas:

C. ISELA MARIANA CAMPA RAMIREZ, de RFC CARI860613MCHMMS06, con domicilio en la calle 15 de septiembre No. 1713-2 de la Colonia México 68, en esta ciudad, en carácter de persona física, actuando por su propio derecho, personalidad que tiene acreditada mediante identificación oficial con clave de elector CMRMIS86061308M700.

C. MARIA RITA REYNOSO CHAVEZ, de RFC RECR621228PK6, con domicilio en la calle Av. Indio Gerónimo No.1305 de la Colonia Granjas Unidas, en esta Ciudad, en carácter de persona moral, actuando por su propio derecho, personalidad que tiene acreditada mediante Identificación oficial con clave de elector RYCHRT62122808M500

Acto seguido, se procedió a calificar las posturas presentadas, recibiendo 2 (dos) posturas legales, mismas que fueron:

1. En fecha **02 de junio del 2025** a las 11: 50 horas, la **C. ISELA MARIANA CAMPA RAMIREZ** presentó escrito libre donde expresa su interés en participar en el remate del bien inmueble identificado con el crédito fiscal 8061/2023, número de cuenta 277796, folio real 2277264, datos de inscripción 15 3943 II, ubicado en la PRIV. FRANCISCO SARABIA 439, COL. LADRILLEROS Y CALEROS, presento los documentos: INE, acta de nacimiento, RFC, comprobante de domicilio, constancia de situación fiscal, su postura legal, y copia del depositito de garantía del 10% del valor del avalúo, correspondiente al monto de \$9,675.00 m.n., y ofreciendo una postura legal por el monto de \$64,500.00 pesos mexicanos.

Con base en el artículo 212 párrafos segundo y tercero del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, se recibió una mejora de postura por la **C. ISELA MARIANA CAMPA RAMIREZ** el día 13 de JUNIO a las 11:30 horas del día, por la cantidad de \$80,000.00 pesos m.n. posteriormente a las 11:38 presento una mejora a su postura por la cantidad de \$85,000.00 pesos m.n.

2. En fecha **06 de junio del 2025** a las 02: 45 horas, la **C. MARIA RITA REYNOSO CHAVEZ** presentó escrito libre donde expresa su interés en participar en el remate del bien inmueble identificado con el crédito fiscal 8061/2023, número de cuenta 277796, folio real 2277264, datos de inscripción 15 3943 II, ubicado en la PRIV. FRANCISCO SARABIA 439, COL. LADRILLEROS Y CALEROS, presento los documentos: INE, acta de nacimiento, RFC, comprobante de domicilio, constancia de situación fiscal, su postura legal, y copia del depositito de garantía del 10% del valor del avalúo, correspondiente al monto de \$9,700.00 m.n., y ofreciendo una postura legal por el monto de \$64,600.00 pesos mexicanos.

Con base en el artículo 212 párrafos segundo y tercero del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, se recibió una mejora de postura por la **C. MARIA RITA REYNOSO CHAVEZ** el día 13 de JUNIO a las 11:35 horas del día, por la cantidad de \$70,000.00 pesos m.n. posteriormente a las 11:39 presento una mejora a su postura por la cantidad de \$80,000.00 pesos m.n.

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

Isela M. Campa Ramz



En virtud de lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 210 y 211 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, el postor manifiesta que es de acreditada solvencia siendo la postura presentada por dicho bien inmueble.

Dicho lo anterior, se procede a analizar las posturas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212, párrafo cuarto del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, el cual señala: "La Secretaría fincara el remate a favor de quien haya hecho la mejor postura. Cuando existan varios postores que hayan ofrecido una suma igual y dicha suma sea la postura más alta, se fincará el remate a favor de quien haya hecho la primera postura recibida". Por tal motivo se les dio a conocer a los postores el resultado de la calificación y el ofrecimiento contenido en la mejor postura y sin que se presentaran más interesados a la presente almoneda, se obtuvo como resultado:

- La postura más alta y que cumple con todos los requisitos legales fue presentada por la **C. ISELA MARIANA CAMPA RAMIREZ** por la cantidad de \$85,000.00 pesos m.n.

ACUERDO

PRIMERO: Conforme a lo establecido por los artículos 209, 210, 211, 212 y 215 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia según lo dispuesto por los numerales 16 fracción I, 18, 19, 20 BIS fracciones III y IV, 24 BIS fracción VIII, 45, 50 fracción VI, 87, 88, 93 párrafo cuarto y demás relativos de la Ley del Agua para el Estado de Chihuahua

Se finca el remate del bien inmueble con número de crédito fiscal 8061/2023, cuenta 277796, clave catastral 01 109 058 018 0000 ubicado en la calle Priv. Francisco Sarabia 439 Col. Ladrilleros y Caleros, en Ciudad Juárez Chihuahua, a favor de la **C. ISELA MARIANA CAMPA RAMIREZ** en segunda almoneda en cantidad de \$85,000.00 pesos m.n., mismo que realizó depósito constituido en garantía por la cantidad de \$9,675.00 pesos m.n. el cual se toma a cuenta.

Conforme a lo establecido por el artículo 215 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, aplíquese el depósito constituido por el postor adjudicado y concédase un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha del presente remate, para efecto de que, mediante transferencia y/o depósito electrónico en la cuenta CLABE 072 164 001135922214, BANCO BANORTE a nombre de la JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE JUÁREZ CHIHUAHUA, entere el saldo total de la cantidad ofrecida en su postura.

SEGUNDO: Hágasele saber al postor adjudicado, que cuentan con un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha del presente remate, para designar ante esta Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Ciudad Juárez, el Notario que a su interés convenga para la debida protocolización de la presente adjudicación, por lo que díganles que tan pronto sea designado dicho Notario se envíen los autos a este con la finalidad de que se otorgue la escritura correspondiente corriendo a cargo del adjudicado los gastos y costas que este represente, asimismo una vez otorgada la escritura se devuelvan los autos a este Organismo.

TERCERO: Conforme en lo dispuesto por el artículo 215 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, una vez realizado el pago total de la postura respectiva a que se refiere el acuerdo primero de la presente acta, cítese al ejecutado respectivo, para que dentro de plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de su citación, acuda ante el Notario designado por el adjudicado del bien respectivo, a otorgar y firmar la escritura de venta correspondiente, apercibido de que no hacerlo, el suscrito C.P.C Miguel García Spindola, en su carácter de Director Financiero de este Organismo, lo hará como consecuencia de su acto de rebeldía.

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

Isela M. Campa Ramirez



CUARTO: Conforme en lo dispuesto por los artículos 30, 32 y 216 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, una vez enterado la totalidad del pago de la postura realizada por los adjudicados, aplíquese para efecto de enterar el monto total adeudado del crédito fiscal junto con sus accesorios instaurados a cargo del ejecutado respectivo y; pásese el bien inmueble correspondiente a propiedad del adjudicado respectivo, libre de gravámenes por concepto de adeudo de agua y saneamiento con este Organismo y comuníquese al Registro Público de la Propiedad del Distrito Bravos, en Ciudad Juárez, sobre la liberación y cancelación de dicho gravamen en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir del pago total de la postura aquí ofrecida. De acuerdo con lo dispuesto en artículo 227 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, entréguese al deudor o al que este designe por escrito, los excedentes que existen en la adjudicación.

QUINTO: Se hace constar que el bien dado en remate se transmite libre de adeudo del servicio de agua potable y saneamiento. No obstante, el adjudicado respectivo reconoce que al adquirir por adjudicación el bien inmueble identificado en el presente, adquiere junto con éste los derechos y obligaciones que ello le genera, tales como adeudos de predial, entre otros servicios distintos al servicio de agua potable y saneamiento.

SEXTO: Conforme en lo dispuesto por el artículo 217 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, una vez que se hubiere otorgado y firmado la escritura en que conste la adjudicación del bien inmueble respectivo, esta Dirección Financiera de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Ciudad Juárez, dispondrá que se entregue a los adquirentes el bien correspondiente, girando oficio al ejecutado y/o tercero ocupante del bien inmueble para que, dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales, desocupe y haga entrega de éste al adjudicado correspondientes.

No habiendo más que hacer constar, se levanta la presente acta que firman los que en el acto intervinieron, siendo las 12:10 horas del día trece de junio del dos mil veinticinco.

Así lo acordó y firma el C.P.C. Miguel García Spindola, actuando según facultades otorgadas el día 29 de octubre del 2021, quien fue nombrado Director Financiero de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, por el C.P. Sergio Nevarez Rodríguez Director Ejecutivo del Organismo, nombramiento que fue comunicado en sesión ordinaria No. 037 de fecha 29 de octubre del 2021, de conformidad al artículo 24 BIS fracción VIII.

C.P.C Miguel García Spindola

DIRECTOR FINANCIERO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CIUDAD JUÁREZ

M.C.S Jesús Nimrod Lazo Ruiz

**DIRECTOR COMERCIAL DE LA JUNTA MUNICIPAL DE CIUDAD JUÁREZ
TESTIGO INTERVENTOR**

*Isela M. Campa Rmz
Isela Marina Campa Ramirez
postor ganador*

