



HEROICA  
**CIUDAD**  
**JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE

REGIDORES

Oficio: REG/ADA/209/2022



SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO

08 DIC 2022  
14:15 hrs

**ACUSE DE RECIBO**

**MTRO. HECTOR RAFAEL ORPINEL**  
**Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento**  
**Presente. –**

Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 112, 115, 116, 134, 150 y 152 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los regidores integrantes de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, nos permitimos presentar el siguiente Dictamen y Punto de Acuerdo, respecto a la autorización de modificación del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"Residencial Palermo"**, ubicado en Camino a Escudero #3471, Partido Romero de esta ciudad, a solicitud de la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V.**, el Ing. **Juan Carlos Bermúdez Espinosa** en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el Lic. **Julián Marcos Bermúdez Finan** en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.**.

Esta Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, solicita se sirva a incluir el Dictamen y Puntos de Acuerdo, mismos que se encuentran anexos al presente, dentro del Orden del Día de la próxima Sesión del Honorable Cabildo.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE:

CD. JUÁREZ, CHIH. A 08 DE DICIEMBRE DEL 2022



HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES

**REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE**

**COORDINADOR DE LA COMISIÓN REVISORA FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**



-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, al día catorce del mes de diciembre del año dos mil veintidós -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V.**, el **Ing. Juan Carlos Bermúdez Espinosa** en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el **Lic. Julián Marcos Bermúdez Finan** en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.**, en la cual solicitan la Modificación de la Autorización del Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**Residencial Palermo**". -----

**ANTECEDENTES:**

**Primero)** El Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio "**Residencial Palermo**" fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/015/2022** con fecha catorce de septiembre de dos mil veintidós a la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar** en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V.**, el **Ing. Juan Carlos Bermúdez Espinosa** en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el **Lic. Julián Marcos Bermúdez Finan** en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.**.

**Segundo)** La presente solicitud consiste en la corrección de la dirección del condominio, ya que en el acuerdo de aprobación dice que se ubica en Camino Escudero 3471, Partido Romero y debe decir Camino Escudero 3471, Partido Senecú.

De la misma manera la solicitud incluye la modificación al numeral 11 de las disposiciones a observar del CR/015/2022 que a la letra dice:

**ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad del presente Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible vigente (Párrafo tercero). En todo fraccionamiento el propietario estará obligado a ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, por lo que estas obras formarán parte integral de la Recepción de las obras de urbanización del Conjunto Habitacional en Régimen de Condominio "**Residencial Palermo**".

- En la **calle Camino Escudero** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, deberá realizar los trabajos faltantes de urbanización del cuerpo completo en el tramo de la C. Camino Viejo a San José hasta C. José Fernández Mejía como lo son alumbrado público (reparación del existente), arborización, banquetas, señalización vertical y horizontal así como como cualquier trabajo adicional que se presente al momento de ejecutar los trabajos de urbanización, siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y arroyo de 13.00 m), **quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de realizar la protocolización del Condominio en Escritura Pública, lo anterior por ser de orden público y su acceso principal.**



**AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACION AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"RESIDENCIAL PALERMO"**

- En la **calle José Fernández Mejía** vialidad secundaria **S-8**, que colinda al oriente del predio, deberá realizar los trabajos faltantes de urbanización del cuerpo completo el tramo de la C. Camino Escudero hasta C. Camino al Solar como lo son alumbrado público (reparación del existente), arborización, banquetas, señalización vertical y horizontal así como cualquier trabajo adicional que se presente al momento de ejecutar los trabajos de urbanización, siendo una sección total de 18.00 m (dos banquetas de 2.50 m y un arroyo de 13.00 m), quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de realizar la protocolización del Condominio en Escritura Pública, lo anterior por ser de orden público y su segundo acceso al predio.

La solicitud en este punto es aplicar lo que dice el artículo mencionado en cuanto a la obligación por parte del desarrollador de ejecutar las obras de urbanización completas, tanto de las calles que comprenda como de los medios cuerpos de las vialidades que limitan el Fraccionamiento y de las necesarias para ligar los servicios urbanos del Fraccionamiento con los de la ciudad, de lo que el desarrollador solicita que sea solo en las calles internas y las colindantes directas al condominio. Por lo que deberá desarrollar el cuerpo completo de la Calle Camino Escudero en su sección existente físicamente en su colindancia directa, con un total de 11.50 m., distribuidos de la siguiente manera, 9.00 m. de arroyo vehicular y una banqueta de 2.50 m.

**CONSIDERANDOS:**

1. El desglose de superficies con base a la aprobación del H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/015/2022** con fecha catorce de septiembre del año dos mil veintidós no se modifica de acuerdo al dictamen **DGOP/2701/2022** de fecha 9 de agosto de 2022, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía.
2. Dar cumplimiento a las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas señaladas en la Autorización del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio "**Residencial Palermo**" que fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/015/2022** con fecha catorce de septiembre del año dos mil veintidós, así como las modificaciones, referidas en el Antecedente Segundo de este dictamen.
3. Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/2605/2022 de fecha 07 de diciembre del 2022 se considera determinar **positivamente** la Autorización de la modificación para el Fraccionamiento Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio "**Residencial Palermo**".
4. Aprobado que sea la modificación del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta los Lotes Habitacionales a que se refiere el Art 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.



AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACION AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
"RESIDENCIAL PALERMO"

**RESOLUTIVOS:**

**Primero.** - Basados en todos los puntos antes mencionados esta Dirección General **considera factible técnicamente** la autorización para la Modificación del **Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio** denominado: "**Residencial Palermo**", la cual consiste en lo referido en el Antecedente Segundo de este dictamen, a favor de la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar** en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V., el Ing. Juan Carlos Bermúdez Espinosa** en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el **Lic. Julián Marcos Bermúdez Finan** en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.** en su carácter de Propietarios.

**Segundo.** - Queda subsistente el Acuerdo de aprobación **CR/015/2022** con fecha catorce de septiembre del año dos mil veintidós, así como la modificación referida en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

**Tercero.** - Solicitamos sean inscritos como sujetos de la obligación a la **Lic. Beatriz Alejandra Bermúdez Escobar** en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada **Grupo Inmobiliario 3BE, S.A. de C.V., el Ing. Juan Carlos Bermúdez Espinosa** en su carácter de Director General de **Empresas Bermúdez, S.A. de C.V.** y el **Lic. Julián Marcos Bermúdez Finan** en su carácter de Administrador Único de **Berfin, S.A. de C.V.**, a cada uno de los Considerandos antes descritos, así como de aquellos necesarios como parte integral de Acuerdo de Modificación del Conjunto Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**Residencial Palermo**".

**Cuarto.** - Se hace de su conocimiento que la autorización de la modificación al proyecto es solo en lo referido en el Antecedente Segundo de este dictamen, la lotificación y las especificaciones técnicas no podrán variar y su construcción deberá respetarla de acuerdo a como se dictaminó en la autorización del proyecto.

**REGIDOR ANTONIO DOMÍNGUEZ ALDERETE**

**COORDINADOR DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**



**HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES**

**REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA**

**SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ**

**VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**