



HEROICA  
**CIUDAD**  
**JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2021-2024

Departamento: H. CUERPO DE

REGIDORES

Oficio: REG/ADA/008/2023

**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 la Modificación al Fraccionamiento Habitacional "**Residencial Gardeno**", ubicado al oriente de la calle Paseo de la Victoria, al sur de la Prolongación de la Av. Teófilo Borunda y al Poniente del Blvd. Francisco Villareal Torres de esta ciudad, a solicitud del **Lic. Erick Delfín García**, en su carácter de Representante Legal de **Constructora YVA, 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:**



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO**

**CD. JUÁREZ, CHIH. A 02 DE ENERO DEL 2023**

**02 FEB 2023 13:10 hrs**

**01**

**ACUSE DE RECIBO**

**Antonio Domínguez Alderete**

**REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE**

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



-----En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, al día ocho del mes de febrero del año dos mil veintitres -----

-----Visto para resolver el expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el **Lic. Erick Delfín García**, en su carácter de Representante Legal de **Constructora YVA, S.A. de C.V.**, en la cual solicita la Modificación del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Residencial Gardeno Etapas 13, 16 y 23**", ubicado al oriente de la calle Paseo de la Victoria, al sur de la Prolongación de la Av. Teófilo Borunda y al Poniente del Blvd. Francisco Villareal Torres, en esta Ciudad. -----

**ANTECEDENTES:**

- 1) El fraccionamiento habitacional "**Residencial Gardeno**", fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/052/2007** con fecha veintiséis de abril del año dos mil siete al **Lic. Erick Delfín García**, Representante Legal de **Constructora YVA, S.A de C.V.**
- 2) La presente solicitud consiste en el cambio de propietario de las etapas 13,16 y 23 del fraccionamiento habitacional "**Residencial Gardeno**" pasando a ser propiedad de **Constructora YVA S.A. de C.V.**, y la cancelación de las Etapas referidas.

**CONSIDERANDOS:**

1. El Fraccionamiento denominado "**Residencial Gardeno**" fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio **CR/052/2007** con fecha veintiséis de abril del año dos mil siete.
2. La aprobación de la modificación del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar no autoriza la operación de rejas de control vehicular sobre la calle de acceso, una vez que ésta sea de orden público, hasta haber agotado el procedimiento y requisitos establecidos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su Artículo 84 Bis.
3. Dar cumplimiento a las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas señaladas en la Autorización de Fraccionamiento "**Residencial Gardeno etapas 13, 16 y 23**" que fue aprobado por el H. Ayuntamiento bajo el oficio No. **CR/052/2007** con fecha veintiséis de abril de dos mil siete, así como las modificaciones, referidas en el Antecedente Segundo de este dictamen.



**AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACION AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL  
"RESIDENCIAL GARDENO"**

4. Mediante dictamen emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de la Dirección Jurídica con número de oficio SA/JUR/HTB/267/2023 de fecha 01 de febrero del 2023 se considera determinar **positivamente** la Autorización de la modificación para el fraccionamiento Habitacional "**Residencial Gardeno, Etapas 13, 16 y 23**".

**RESOLUTIVOS**

**Primero.** - Basados en todos los puntos antes mencionados se **considera factible técnicamente** la autorización para la modificación del Fraccionamiento habitacional "**Residencial Gardeno, Etapas 13, 16 y 23**", la cual consiste en lo referido en el Antecedente segundo de este dictamen. A favor del **Lic. Erick Delfín García**, en su carácter de representante legal de **Constructora YVA, S.A de C.V.**

**Segundo.** - Queda subsistente el Acuerdo **CR/018/2015** con fecha tres de julio del dos mil quince, así como la modificación referida en el Antecedente segundo del presente dictamen.

**Tercero.** - Solicitamos sean inscritos como sujetos de la obligación a **Constructora YVA, S.A de C.V.**, cada uno de los Considerandos antes descritos, así como de aquellos necesarios como parte integral de Acuerdo de Cancelación del Fraccionamiento denominado "**Residencial Gardeno etapas 13, 16 y 23**".

**Cuarto.** - Se hace de su conocimiento que la cancelación al proyecto es solo en lo referido en el Antecedente Tercero de este dictamen.



AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACION AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL  
"RESIDENCIAL GARDENO"



REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE

COORDINADOR DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



HONORABLE CUERPO  
DE REGIDORES

SECRETARIA DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



REGIDORA ANA CARMEN ESTRADA GARCIA

VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



REGIDORA MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

VOCAL DE LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS