



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2024-2027



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JUÁREZ

CR/031/2025

Aprobación del Régimen de Propiedad en
Condominio Comercial a denominarse "Centro Comercial Culmen"

09 OCT. 2025 13:19hrs
late

Cd. Juárez, Chih., a 22 de octubre de 2025.

RECIBIDO

DESPACHO DEL SECRETARIO

**APROBACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO COMERCIAL A
DENOMINARSE "CENTRO COMERCIAL CULMEN"**

Por este conducto y a solicitud del **Arq. Fabio Correa Martínez** en su carácter de Representante Legal de la moral denominada **Banco Ve por Mas S.A. Fideicomiso 1039**, nos permitimos remitir a usted el expediente para la Aprobación del Régimen de Propiedad en Condominio comercial a denominarse "**Centro Comercial Culmen**", el cual constará de **9 Locales Comerciales** a ubicarse en Calle Camino Escudero #3000, Partido Senecú, en esta Ciudad, con una superficie total de **2,272.00 m²**, a lo cual le comunicamos lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

1. Respetar lo indicado en la Licencia de Uso de Suelo **DGDU/LUS-1307/2024** de fecha 09 de febrero de 2024, que fue expedida por esta Dirección General para el predio con una zonificación de **HE-16 (Habitacional Ecológica 16 viv/ha)**.
2. Se cumplió con los requisitos enunciados en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua** en su **Art. 284** (en lo sucesivo **LAHOTDU**)
3. El Proyecto de Unidades Privativas del Régimen de Propiedad en Condominio Comercial, cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad vigente.
4. El Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Juárez (en lo sucesivo **RDUS**), en el **Capítulo V "De las Áreas de Donación Municipal en el Fraccionamiento"**, **Artículo 142** numeral V establece "**En fraccionamientos comercial y de servicios el doce por ciento de superficie total a fraccionar;**".

RECIBIDO
10 OCT. 2025
2:10
DIRECCION DE GOBIERNO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
CD. JUÁREZ, CHIH.



5. La **LAHOTDU** en el **Capítulo Sexto** "De las áreas de cesión gratuita y equipamiento", Artículo 271, inciso V "En fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio, se deberá ceder una proporción equivalente a la mitad requerida para los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, conforme a las fracciones anteriores, la cual deberá tener frente a vía pública. En estos fraccionamientos, además deberá destinarse para parques y jardines de uso común, otro tanto igual de la superficie donada".
6. El área de **95.010 m²** equivale al **4.18%**, correspondiente al área verde, cumpliendo con lo que señalan los instrumentos normativos vigentes antes mencionados.
7. Mediante dictamen técnico de factibilidad de Cesión Gratuita en Especie, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Departamento de Administración al Plan de Desarrollo Urbano con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/1182/2025**, con fecha de **01 de agosto de 2025**, determina que es Factible la Cesión Gratuita en Especie.
8. Que, en Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, realizada el día 09 de octubre de 2025, se emitió dictamen en sentido positivo, de la misma manera, se autorizó que la donación de equipamiento, la cual corresponde a **272.640 m²**, equivalente al **12%**, según lo indicado en los instrumentos de normatividad vigentes, se realice mediante Transferencia de Potencial Urbano, la cual consiste en que deberá realizar la consolidación vial en el entorno inmediato del condominio.
9. Que se acreditó la propiedad mediante la escritura debidamente inscrita bajo el número de inscripción 34, Libro 7343, Sección Primera, Folio Real: 22254307.
10. El desglose de superficies con base en el dictamen **DGOP/PDT/079/2025** de fecha **10 de septiembre de 2025**, emitido por la Dirección General de Obras Públicas a través del Departamento de Topografía es el siguiente:

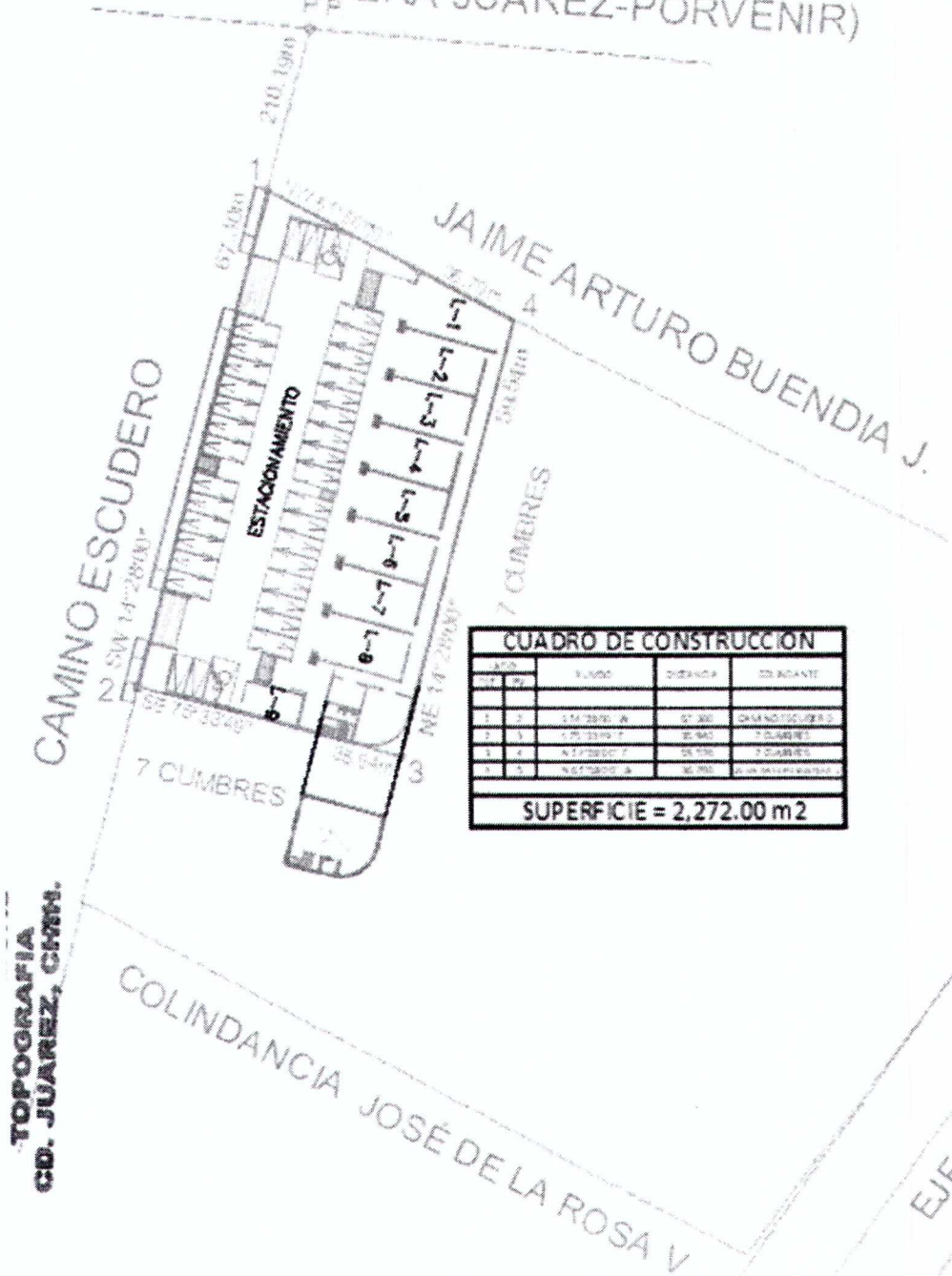


| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | |
|--------------------------|----|---------------|-----------|-------------------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | COLINDANTE |
| EST | PV | | | |
| | | | | |
| 1 | 2 | S 14°28'00" W | 67.300 | CAMINO ESCUDERO |
| 2 | 3 | S 75°33'49" E | 35.940 | 7 CUMBRES |
| 3 | 4 | N 14°28'00" E | 59.570 | 7 CUMBRES |
| 4 | 5 | N 61°58'00" W | 36.700 | JAIME ARTURO BUENDIA J. |
| SUPERFICIE = 2,272.00 m2 | | | | |

Con una superficie de 2,272.00 m2, se anexa polígono y desglose de áreas



BOULEVARD MANUEL GÓMEZ MORÍN
(ANTES CARRETERA JUÁREZ-PORVENIR)





| ÁREAS VERDES USO COMÚN | |
|--------------------------|----------------|
| LOTE | m ² |
| J-01 | 22.260 |
| J-02 | 39.170 |
| J-03 | 17.690 |
| J-04 | 1.040 |
| J-05 | 1.040 |
| J-06 | 1.040 |
| J-07 | 1.040 |
| J-08 | 1.040 |
| J-09 | 1.040 |
| J-10 | 1.040 |
| J-11 | 1.040 |
| J-12 | 0.990 |
| J-13 | 0.990 |
| TOTAL | 89.420 |

| ÁREAS DE CIRCULACIÓN COMÚN | |
|------------------------------------|----------------|
| LOTE | m ² |
| CIRCULACIONES PEATONALES (BAQUETA) | |
| CP-01 | 271.040 |
| CIRCULACIONES VEHICULARES | |
| CV-01 | 452.710 |





| SUPERFICIES ESTACIONAMIENTO | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|
| LOTE | SUPERFICIE TOTAL | USO DE SUELO |
| EC-01 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-02 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-03 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-04 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-05 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-06 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-07 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-08 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-09 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-10 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-11 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-12 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-13 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-14 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-15 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-16 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-17 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-18 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-19 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-20 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-21 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-22 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |

| | | |
|---------|--------|---------------------------------------|
| EC-23 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-24 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-25 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-26 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-27 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-28 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-29 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-30 | 16.200 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-31 | 12.000 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-32 | 12.000 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-33 | 12.000 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-34 | 12.000 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-35 | 22.260 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| EC-36 | 22.260 | ESTACIONAMIENTO COMÚN |
| AC-E-37 | 12.450 | ESTACIONAMIENTO COMÚN (BICICLETAS) |
| AC-E-38 | 7.080 | ESTACIONAMIENTO COMÚN (BICICLETAS) |
| TOTAL | | 598.050 |



| ÁREAS PRIVATIVAS SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE INDIVISOS | | | | |
|---|------|-----------------|------------|--------------------|
| NO | LOTE | USO | SUPERFICIE | % INDIVISO GENERAL |
| 1 | L-01 | LOCAL COMERCIAL | 84.700 | 12.540 |
| 2 | L-02 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 3 | L-03 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 4 | L-04 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 5 | L-05 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 6 | L-06 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 7 | L-07 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 8 | L-08 | LOCAL COMERCIAL | 75.200 | 11.140 |
| 9 | L-09 | LOCAL COMERCIAL | 34.220 | 9.479 |
| TOTAL | | | 645.320 | 100.000 |

| ÁREAS DE SERVICIO COMÚN PLANTA BAJA | | | |
|---------------------------------------|-------|---------------------------|------------|
| NO | LOTE | USO DE SUELO | SUPERFICIE |
| 1 | SA-01 | CUARTO DE MÁQUINAS | 46.600 |
| 2 | SA-02 | CUARTO DE BASURA | 16.810 |
| 3 | SA-03 | NUCLEO SANITARIO | 9.480 |
| 4 | SA-04 | CIRCULACIONES DE SERVICIO | 126.130 |
| 5 | SA-05 | ESCALERAS | 16.440 |
| TOTAL | | | 215.460 |

| ÁREAS DE SERVICIO COMÚN PLANTA ALTA | | | |
|---------------------------------------|-------|--------------------------------|------------|
| NO | LOTE | USO DE SUELO | SUPERFICIE |
| 1 | SB-01 | OFICINA 01 | 17.750 |
| 2 | SB-02 | OFICINA 02 | 14.670 |
| 3 | SB-03 | MANTENIMIENTO | 36.110 |
| 4 | SB-04 | NUCLEO SANITARIO | 5.090 |
| 5 | SB-05 | CIRCULACIONES INTERNAS | 20.600 |
| 6 | SB-06 | PASILLO DE SERVICIO (EXTERIOR) | 111.480 |
| TOTAL | | | 205.700 |



| | | |
|--|---|----------|
| SUPERFICIE POLIGONAL PREDIO | | 2,272 |
| RESUMEN DE ÁREAS PB PLAZA COMERCIAL CULMEN | | |
| USO | | m2 |
| USO COMÚN | CIRCULACIÓN PEATONAL m ² | 271.040 |
| USO COMÚN | CIRCULACIÓN VEHICULAR m ² | 452.710 |
| USO COMÚN | ESTACIONAMIENTO DE USO COMÚN m ² | 598.050 |
| USO COMÚN | ÁREAS VERDES m ² | 89.420 |
| USO PRIVATIVO | LOCALES COMERCIALES | 645.320 |
| USO PRIVATIVO | ÁREAS DE SERVICIO COMÚN | 215.460 |
| TOTAL | | 2272.000 |

11. La Dirección General de Protección Civil con número de oficio **DGPC/DNT/3716/2025** de fecha **03 de septiembre de 2025**, que a la letra dice: “esta Dirección **determina que es factible la realización de las obras en ese lugar, condicionado a que se cumpla con los siguientes dispositivos y medidas de seguridad**, en un plazo no mayor de 20 días antes del funcionamiento de las obras:

- La instalación eléctrica en todo el condominio, así como en las obras de urbanización deberá ser certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Las instalaciones de gas en cada una de las viviendas deberán ser supervisada y certificada por una unidad de verificación en la materia.
- Se deberán resolver los escurrimientos pluviales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano y Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, dentro del predio a desarrollar.
- Se deberán colocar señalamientos alusivos a la peligrosidad de dichas instalaciones (Pozos de Absorción) en épocas de lluvias. Así mismo en el acceso del agua pluvial deberá contar con registros desarenadores, para evitar la basura, en el caso de no poder tener hasta el área de permeabilidad de acuerdo al estudio y/o Análisis Hidrológico que se tenga.



➤ Se deberá poner especial atención en la topografía del terreno durante la construcción del fraccionamiento, para manejar los desniveles.

1. Análisis Hidrológico de la cuenca o subcuenca en que se encuentre el predio.
2. Se deberán respetar las servidumbres o zonas de protección de drenes, cables de alta tensión, gasoductos, acequias, vías Férreas, etc., tal y como lo indica el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.

Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse con lo previsto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua, en lo que respecta a disposición de escombros y zonas de protección durante las obras.

12. **La Dirección General de Servicios Públicos** a través del **Departamento de Limpia** con número de oficio **DGSP/DL/237/2025** de fecha **04 de julio de 2025**, que a la letra dice: "Esta Dirección llevo a cabo la revisión de la documentación anexa al oficio de referencia, concluyendo que **no existe inconveniente en expedir el Dictamen técnico de Aseo Urbano solicitado.** De acuerdo a la naturaleza del proyecto debe cumplir lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios, administradores, arrendatarios, encargados o poseedores de edificios mercantiles, comerciales o públicos, cuyo volumen de residuos sólidos generados semanalmente sea superior a 200 decímetros cúbicos (un tambo de 200 lts) deben colocar en los lugares convenientes, en el interior de sus inmuebles, los depósitos necesarios para colocar los residuos sólidos urbanos no peligrosos y contratar el servicio de recolección, con particulares o empresas debidamente autorizadas por la Dirección de Ecología.
- El promotor deberá asegurar el cumplimiento del artículo 29 del Reglamento de Aseo y Regeneración Urbana del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se menciona que, los propietarios de condominios, administradores, arrendadores, arrendatarios o encargados de edificios habitacionales, comerciales, industriales o públicos, deben colocar los depósitos necesarios adecuado para depositar los residuos sólidos que se generen, colocándolos en lugares de fácil acceso para que maniobre el personal recolector. Los depósitos serán colocados en el interior del inmueble y por ningún motivo se permitirá hacerlo en la vía pública. La Dirección de Limpia se coordinará con la Dirección de Obras Públicas, para que los nuevos edificios y centros comerciales, señalen claramente la ubicación de los contenedores para residuos y cumplan con el ancho mínimo



de 4.5 metros para el ingreso y salida de los camiones recolectores. Los contenedores deberán ser metálicos sin fuga de líquidos, con tapas, acordes a las especificaciones que fije la Dirección, sin perjuicio de cumplir con las demás condiciones de seguridad e higiene que establece el Reglamento, la Ley estatal de Salud, la Ley de equilibrio Ecológico del Estado de Chihuahua y el Reglamento Municipal de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Juárez.

13. El Municipio de Juárez se deslinda de toda responsabilidad respecto de la obligación de recolección de basura por lo que respecta a Condominios en particular, obligándose única y exclusivamente a prestar el servicio de recolección de basura en el área previamente destinada para este fin, asumiendo el promotor la obligación de incluir esta cláusula en el Reglamento que establezcan disposiciones a que se sujetan los condóminos que formaran parte del condominio que aquí se autoriza.

DISPOSICIONES A OBSERVAR:

- 1) El solicitante deberá colocar por su cuenta la nomenclatura y los señalamientos viales horizontales y verticales de las vialidades exteriores y las áreas de circulación interiores.
- 2) Se deberá dejar libre de cualquier obstrucción a las banquetas y andadores exteriores y áreas de circulación internas (incluyendo los transformadores de C.F.E. de pedestal, arbotantes, hidrantes, arborización y señalización vertical), así como dejar rampas en las esquinas y áreas de acceso público. De acuerdo al **Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez y sus Normas Técnicas Complementarias** en su Artículo 64, del mismo modo deberán contar con un ancho mínimo de 1.80 m de huella para el libre y continuo desplazamiento de personas de cualquier condición física y social, de acuerdo al **PDUS, Capítulo VIII, Estándares para la construcción de infraestructura de movilidad, Banquetas y andadores**, las cuales deberán de estar construidas de concreto.
- 3) Para delimitar las vialidades exteriores y las áreas de circulación internas se deberán construir guarniciones de concreto hidráulico.
- 4) Respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el **Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, RDUS, Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos**, en lo correspondiente al manejo y control del agua pluvial, así como al diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del Condominio que se requieran para asegurar a la población civil que habite el condominio la ausencia de riesgo por inundación.



- Complementar la estructura principal tales como todas aquellas estructuras hidráulicas necesarias complementarias a la estructura principal como bocas de tormenta, pozos de absorción.
 - Garantizar el manejo de los escurrimientos pluviales dentro del predio, evitando que el tirante de agua máximo rebase el nivel de la corona u hombros del (los) vaso (s) de captación o que el agua se quede en las calles.
- 5) Deberá respetar la estructura vial propuesta para la zona de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población para el Municipio de Juárez, Chih., Así como complementar el estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y planteadas en su proyecto conforme al Artículo 107, Sección III, de la Movilidad Urbana Sostenible de acuerdo a la **LAHOTDU**.
- **Calle Camino Escudero**, vialidad secundaria identificada como **S-08**, colindante al noroeste del predio siendo una sección existente de 11.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetta de 2.00 m, un arroyo vehicular de 7.50 m y banquetta de 1.50 m.
- 6) **ARTÍCULO 108.-** Las secciones viales para cada tipo de fraccionamiento se establecen en el Capítulo VI de la Vialidad (Párrafo tercero) del **RDUS** que a la letra dice: *"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 Régimen de Propiedad en Condominio Comercial denominado **"Centro Comercial Culmen"**.
- **Calle Camino Escudero**, vialidad secundaria identificada como **S-08**, colindante al noroeste del predio, deberá resolver los escurrimientos dentro de su predio y realizar los trabajos de urbanización así como la señalización horizontal y vertical del cuerpo completo colindante al predio siendo una sección existente de 11.00 m, distribuidos de la siguiente manera: banquetta de 2.00 m, un arroyo vehicular de 7.50 m y banquetta de 1.50 m **Quedando condicionado a su cumplimiento al 100% al momento de solicitar la protocolización para la firma de escrituras, lo anterior por ser de orden público.**



- 7) **La Junta Municipal de Agua y Saneamiento** con número de oficio Factibilidad **CF-FTB-056/25** con fecha 10 de abril de 2025, que a la letra dice: para que este organismo esté en condiciones de prestar los servicios públicos solicitados, el Comité de Factibilidad de Servicios de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS) de Juárez determino la necesidad de que: a) ejecute por su cuenta las obras de infraestructura hidráulicas y sanitarias que a continuación se detallan, y b) cubra los derechos que cause de acuerdo con lo establecido en la Acta Tarifaria de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Juárez para el Ejercicio Fiscal 2025, de conformidad con lo siguiente:
- Deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Plan sectorial de manejo de Agua Pluvial respecto a la problemática **Pluvial de la Zona** y solucionar el **escurrimiento pluvial dentro de su desarrollo**, de manera que **no interfiera con el sistema de alcantarillado de esta JMAS**.
 - **Es responsabilidad** del solicitante tramitar las libranzas, ruptura de pavimento y derechos de vía para alojar toda la infraestructura y en su caso pagar las afectaciones requeridas y trámites correspondientes ante las autoridades necesarias (Municipio de Juárez).
 - Deberá contar con un punto de medición de agua potable a la entrada de su desarrollo para lo cual debe elaborar un registro tipo de acuerdo con especificaciones constructivas e hidráulicas (piezas y materiales incluidas en el tren de medición y regulación) de esta Junta Municipal.
 - Deberá solicitar ante esta dependencia la elaboración de **Dictamen Normativo** para los locales comerciales antes de la contratación de nuestros servicios.
 - Tramitar el permiso de descarga de agua residual anualmente ante esta dependencia una vez contratado el servicio
 - Cumplir con los límites permisibles de la normatividad aplicable vigente en materia de descarga de agua residual que será caracterizada anualmente para obtener su permiso correspondiente según sea el giro
 - En caso de solicitar la instalación de medidores inteligentes, estos se realizarán con cargo al usuario al momento de la contratación.
- 8) **La Comisión Federal de Electricidad** con número de oficio **DP-I'EHM-211/2024** con fecha 09 de febrero de 2024, que a la letra dice: existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica al predio localizado en Camino Escudero No. 3042 y calle Partido de Senecú, con una superficie de 10,000.00 m2 en Cd. Juárez chihuahua.
- 9) La moral denominada **Banco Ve por Más S.A Fideicomiso 1039**, queda obligado al cumplimiento de un **Convenio de Cesión Gratuita en Especie**, mediante el cual se establecerá la obligación de la misma a desarrollar con recursos propios, la o las obras que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano en un plazo



de 90 días hábiles que podrán ser prorrogables y deberá ser aprobado por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios del H. Ayuntamiento.

- 10) El Fraccionamiento en Régimen de Propiedad en Condominio contiene lotes comerciales predominantes de **1.00 m² - 299.00 m²** con una urbanización inmediata de tipo **Híbrida**, por lo que de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025** indica que para un Condominio Comercial y de Servicios donde el lote y/o unidad privativa predominante oscila de 1.00 a 299.00 m², con una urbanización inmediata de tipo **Híbrida**, la urbanización por hectárea será de **\$ 2,060,512.24 (DOS MILLONES SESENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 24/100 M.N.)**, por lo que el presupuesto total de obras de urbanización será de **\$468,148.38 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 38/100 M.N.)**.

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

- 11) Liquidar en la **TESORERIA MUNICIPAL** por concepto de permiso de **obras de urbanización** de acuerdo con la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025** para Condominio Comercial y de Servicios donde el lote y/o unidad privativa predominante oscila de 1.00 a 299.00m², con una urbanización inmediata tipo **Híbrida** la cantidad aplicada del **1.7%** del total de obras de urbanización antes del inicio de estas obras, por la cantidad de **\$140,444.51 (CIENTO CUARENTA MIL COATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 51/100 M.N.)**.

Se hace de su conocimiento que los montos antes descritos podrán ser modificados de acuerdo con el Ejercicio Fiscal al año que se realizase el pago correspondiente ante cajas de la Tesorería Municipal.

- 12) Este dictamen técnico cuenta con dictamen jurídico positivo emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento por medio de Dirección Jurídica Oficio Número: SA/JUR/HTB/1775/2025, de fecha 09 de octubre del año 2025.

- 13) Aprobado que sea el Condominio Comercial por el H. Ayuntamiento, se tendrá por aprobado el permiso para la venta las unidades privativas a que se refiere el Art 8. Fracción IV Reglamento Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez, Chih.



RESOLUTIVOS

Primero: Se aprueba el Régimen de Propiedad en Condominio Comercial denominado “**Centro Comercial Culmen**”, por lo que solicitamos sean inscritos cada uno de los puntos antes descritos, así como de aquellos necesarios como parte integral del acuerdo de Autorización de Régimen de Propiedad en Condominio Industrial y de igual forma se proceda a dar cumplimiento con la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Art. 284.**

Segundo: Se autoriza a los CC. PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, REGIDORES MIEMBROS DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, COORDINADOR, SECRETARIO Y VOCAL respectivamente, para que en su debida oportunidad firmen y autoricen los planos que contienen el proyecto del régimen de propiedad en condominio comercial que hoy se autoriza.

Tercero: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 210, 237, 238, 256, 257, 258, 259, 268, 271 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y los artículos 28, 29, 31, 63, 71, 72 y 171 del Código Municipal vigente en la entidad, remítase el presente acuerdo al H. Ayuntamiento de Juárez para su aprobación en los términos de Ley.



HEROICA
**CIUDAD
JUÁREZ**

Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JUÁREZ

CR/031/2025

**LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**PROFRA. MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
COORDINADORA**

**C. MA. DOLORES ADAME ALVARADO
SECRETARIA**

**LIC. ALEJANDRO ALBERTO JIMÉNEZ VARGAS
VOCAL**



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**