

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.-**

El suscrito **LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA** en mi carácter de Secretario del Ayuntamiento de Chihuahua, con fundamento en el artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de este órgano colegiado el proyecto de resolución derivado del expediente número PA04/2015 del índice de la Contraloría Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua; para que en los términos de lo dispuesto por el artículo 195 fracción V de la citada codificación, resuelva el presente asunto en definitiva. - - - - -

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS. - - - - -

VISTOS para dictar resolución en los autos del expediente PA04/2015 del índice de la Contraloría Jurídica adscrita a esta Secretaría, relativo al procedimiento administrativo de rescisión incoado por la ciudadana (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en contra de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.); y, - - - - -

- - - - - R E S U L T A N D O - - - - -

PRIMERO.- Mediante escrito y anexos presentados en la Contraloría Jurídica el día veinticinco de febrero de dos mil quince, compareció la ciudadana (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a instaurar procedimiento administrativo a fin de lograr la rescisión del Título de Propiedad otorgado por el Ayuntamiento de Chihuahua a favor de la señora (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, inscrito a folios (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona

identificada o identificable.), del Libro de Registro de Títulos Municipales y bajo el número (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a folio (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del libro (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Notariado de este Distrito Judicial Morelos; y en consecuencia que se revierta al Patrimonio Municipal el lote que ampara dicho Título Municipal, identificado como (ELIMINADO: diecisiete palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad de Chihuahua. -----

SEGUNDO.- Por acuerdo de fecha cinco de marzo del año dos mil quince, se radicó el presente asunto, habiéndosele asignado el número de expediente PA04/2015 de índice de la Contraloría Jurídica. Asimismo, se ordenó girar oficios a la Subdirección de Catastro Municipal, Junta Municipal de Agua y Saneamiento, Comisión Federal de Electricidad y Secretaría de Hacienda de Gobierno del Estado, a fin de que se sirvieran informar si en sus archivos obra registro del domicilio de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y así proceder a realizar la necesaria notificación a que se refiere el artículo 195 fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; esto en virtud de que la promovente manifestó bajo protesta de decir verdad, desconocer el domicilio de aquella. - - -

TERCERO.- Una vez que fueron diligenciados los oficios de mérito, las respectivas dependencias brindaron oportuna contestación a los mismos, manifestando que en sus bases de datos no obra registro alguno del domicilio de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a excepción del oficio número SC/229/2015, enviado por el Subdirector de Catastro de la Tesorería Municipal de Chihuahua, de fecha doce de marzo de dos mil quince, en el cual manifiesta que en el padrón catastral se

encuentra registro de propiedad a nombre de (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), ubicado en la calle (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con domicilio a notificar en la calle (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.); al respecto, se dictó acuerdo en fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, mediante el cual se ordenó llevar a cabo la notificación a que alude el artículo 195 fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua a la particular afectada en el domicilio anteriormente señalado, concediéndosele un plazo de cinco días hábiles, posteriores a que surtiera efectos dicha notificación, para oponerse por escrito a las pretensiones de la promovente y alegar lo que a su derecho conviniera, apercibida que de no comparecer en dicho plazo, las ulteriores notificaciones se realizarían por medio de listas y se declararía su rebeldía en los términos de ley. Así las cosas, en fecha veintiuno de mayo de dos mil quince, se llevó cabo la respectiva notificación en el domicilio ubicado en calle (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), atendiendo la diligencia la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), manifestando que se corrigió su acta de nacimiento y que su nombre correcto es (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), pero refiere sí ser la persona a notificar, identificándose con credencial expedida por el IFE, con folio (ELIMINADO: trece números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por lo cual se procedió a notificarle el procedimiento administrativo PA04/2015. - - - - -

CUARTO.- Mediante acuerdo de fecha treinta de junio de dos mil quince, se declaró la rebeldía de la particular afectada, haciéndose efectivo el

apercibimiento señalado en el auto de fecha diecinueve de marzo del mismo año. - - - - -

QUINTO.- En el acuerdo de fecha diez de agosto de dos mil quince, se procedió a la apertura del periodo probatorio por un término de quince días hábiles; proveyéndose respecto de la admisión de los elementos de convicción ofertados por la parte promovente, señalándose fecha y hora para el desahogo de aquellos que por su naturaleza así lo ameritaban. Por otro lado, en cuanto al particular afectada, se le declaró precluído su derecho a ofrecer pruebas, al no haberlo hecho valer en tiempo y forma. - - - - -

SEXTO.- En virtud del auto de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, se procedió a la clausura del periodo probatorio, y en corolario, se decretó la apertura de la fase de alegatos por un término común de tres días. - - - - -

SÉPTIMO.- Finalmente, a través del acuerdo de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, se tuvieron por presentados los alegatos de la promovente (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), al y se ordenó turnar los autos al Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua para la formulación del proyecto de resolución correspondiente, el cual, hoy se emite al tenor de los siguientes: - - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O S** - - - - -

PRIMERO.- El Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua es legalmente competente para formular el proyecto de resolución en términos del artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

SEGUNDO.- La competencia del Honorable Ayuntamiento para resolver en definitiva el asunto que nos ocupa, encuentra su origen en los numerales 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; y 230 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

TERCERO.- La vía elegida por la parte promovente es la correcta, acorde a lo estatuido por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - -

CUARTO.- La promovente (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), tiene legitimación activa para instar el presente procedimiento, pues de conformidad con el numeral 241 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, cualquier particular en auxilio a las labores de la autoridad municipal, podrá iniciar procedimientos administrativos de rescisión de actos jurídicos mediante los cuales el Municipio, con autorización del Ayuntamiento, haya trasladado el dominio de bienes inmuebles municipales. - -

QUINTO.- La ciudadana (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal:

Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), compareció con el fin de que esta autoridad rescindiera el Título Municipal de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, expedido a favor de (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y que en consecuencia se revirtiera al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado como lote (ELIMINADO: trece palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad, con una superficie de 199.84 metros cuadrados; alegando que la particular afectada incumplió con las obligaciones que a su cargo establece el citado Título Municipal. Al respecto cabe señalar que, a pesar de que la promovente señala expresamente que las obligaciones cuyo incumplimiento dice se encuentran contenidas en los incisos a), c) y e) de la Cláusula Tercera del Título Municipal en mención, tenemos que del análisis del citado documento se desprende que en realidad las citadas obligaciones se encuentra en los incisos c) y e) de la cláusula Cuarta, los cuales señalan: “CUARTA.- El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chih., las siguientes obligaciones:

...

c).- Cada adquirente quedará expresamente obligado a construir su propia habitación en el terreno debido, en el plazo de dos años a partir de la titulación y en caso de que no la construyere, se revocará la adjudicación con que haya resultado favorecido.

...

e).- La casa que se construya en el lote deberá ser habitada precisamente por el adquirente de dicho lote los primeros dos años a partir de la fecha de la construcción”. -----

Con relación a lo anterior, cabe mencionar que el promovente señala en su escrito una supuesta obligación contenida en lo que dice es el inciso a) de la cláusula Tercera, y que establecería. “a).- El lote descrito se destinara exclusivamente para habitación familiar” (sic), sin embargo, al respecto es necesario precisar que, aunque dicha obligación se encuentra contenida implícitamente en los incisos c) y e), especialmente en éste último, ya transcritos, no se contiene en el Título Municipal una obligación señalada expresamente como lo refiere la parte promovente, por lo que durante el análisis del presente asunto se atenderá únicamente a las obligaciones contenidas en los incisos c) y

e) de la cláusula cuarta. - - - - -

En este sentido, tenemos que las señaladas obligaciones efectivamente fueron contraídas por la particular afectada en el citado Título Municipal, visible en la copia certificada que se anexa en el escrito inicial. Asimismo, tenemos que el Título Municipal en mención establece en la Cláusula Primera que el Ayuntamiento de Chihuahua enajena a título oneroso a (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el lote de terreno ubicado en la calle (ELIMINADO: trece palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 199.84 metros cuadrados. - - - - -

Para acreditar el incumplimiento de la particular afectada, la parte promovente allegó como medios de convicción las siguientes pruebas: - - - - -

A) Documental Pública, consistente en copia certificada del Título Municipal de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, expedido a favor de (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), misma que adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y del cual se desprende que en efecto, dicho Título fue expedido a favor de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y del que se advierten las obligaciones contraídas en la Cláusula Cuarta, por la particular afectada, específicamente en los incisos c) y e), ya transcritos. - - - - -

B) Documental Pública consistente en Copia Certificada de Libro, respecto a la inscripción (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), folio (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del libro (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento

Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la sección Primera, emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Notariado del Distrito Judicial Morelos, misma que adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y del cual se desprende que el título municipal en cuestión se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Notariado a nombre de (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.). - - - - -

C) Documental Pública consistente en un aviso-recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo del diecinueve de septiembre al diecinueve de noviembre, ambos del año dos mil catorce; documental que adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 310 fracción II y XI del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y del cual se desprende que el predio en cuestión contaba con el servicio de energía eléctrica en el periodo señalado y que dicho servicio se encuentra a nombre de la ciudadana (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.). - - - - -

D) Documental Pública consistente en un Certificado de Pago, con número de folio (ELIMINADO: un dígito Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), expedido por la Tesorería Municipal de Chihuahua, por concepto de Impuesto Predial, de fecha seis de enero del año dos mil quince, a nombre de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), correspondiente al periodo 2014/1 hasta 2015/6, documental que adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria

por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y de la cual se desprende que se pagó el importe correspondiente al impuesto predial, en cuanto al predio en cuestión, en el periodo mencionado. - -

E) Documental Pública consistente en un certificado de Existencia de Propiedad, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Notariado, con número de folio (ELIMINADO: un dígito. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha veintitrés de enero del año dos mil quince, misma que adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 310 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 380 del mismo ordenamiento; ambos de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.-----

F) Documental Privada consistente en contrato privado, según lo refiere la parte promovente, suscrito por las señoras (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y (ELIMINADO: dos palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y siete, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, por no haber sido objetada por la particular afectada, y de conformidad por los artículos 322 y 384 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y de la cual se desprende que la ciudadana (ELIMINADO: dos palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), vende o traspa la propiedad ubicada en la (ELIMINADO: ocho palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a la Señora (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.).-----

G) Documental Privada consistente en plano catastral, a nombre de

(ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), respecto del bien inmueble ubicado en la calle (ELIMINADO: veinte palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; con la clave catastral (ELIMINADO: nueve números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de fecha febrero del año dos mil quince; documental a la cual se le otorga valor probatorio de indicios, de conformidad con los artículos 322 y 384 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y de la cual se desprenden indicios de la superficie de construcción del inmueble. - - - - -

H) Confesional a cargo de la particular afectada (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), misma que se desahogó a las once horas con cero minutos del día treinta y uno de agosto del año dos mil quince, sin que estuviera presente la parte absolvente del presente procedimiento administrativo, y debido a que la prueba fue debidamente desahogada, de acuerdo a lo que establecen los artículos 292, 293, 296 y 297 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, y además de que no se contravino mediante otros medios de prueba, se le otorga valor probatorio pleno, de conformidad con lo señalado por el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua; por lo que, de conformidad con lo establecido por los artículos 306 fracción I y 307 segundo párrafo del mismo ordenamiento, se declara confesa a la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), respecto de los siguientes hechos: Que el Municipio de Chihuahua le expidió un título de Propiedad sobre el inmueble ubicado en calle (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos

personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta Ciudad de Chihuahua; que la absolvente sabía que contrajo con el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua algunas obligaciones, como construir su propia habitación en el inmueble mencionado; que el incumplimiento de alguna obligación era causa de revocación de la adjudicación con que resultó favorecida; que la particular afectada celebró contrato de compraventa privado el 26 de noviembre de 1977 con la señora (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), respecto al bien inmueble ubicado en calle (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta Ciudad de Chihuahua; que la particular afectada sabía el contenido de las cláusulas del Título de Propiedad y aun así nunca construyó en el inmueble ya señalado; que incumplió con destinar el bien inmueble en mención para habitación familiar, y que la particular afectada sabe que la promovente construyó su casa habitación, sigue radicando y está en posesión del multicitado inmueble, de que se trata en el presente procedimiento.-

I) Inspección ocular, que se desahogó por personal adscrito a la Contraloría Jurídica del Municipio de Chihuahua el día primero de septiembre del año dos mil quince, en la cual se hizo constar que el inmueble objeto del presente procedimiento es actualmente habitado por la señora (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), toda vez que en el domicilio se encuentra instalada una tienda, atendida por la misma promovente que se condujo en el lugar como de su propiedad, en el interior se encontraron enseres y muebles propios de una casa habitación y se encuentran fotografías a la vista de la misma promovente con su familia, asimismo se hace constar que la promovente se condujo en todo el recorrido como dueña del inmueble. Dicha prueba adquiere valor probatorio pleno, al administrarse con los demás medios de prueba, y al haberse limitado a puntos que no requieren conocimientos especiales o científicos, de conformidad artículo 388 del Código Adjetivo Civil, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

J) Testimonial a cargo de un grupo de personas, la cual se desahogó el día treinta y uno de agosto del año dos mil quince, presentándose dos testigos, la primera de ellas de nombre (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la

información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y la segunda de nombre (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), y debido a que la prueba fue debidamente desahogada, de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se le da valor probatorio pleno, ya que ambas partes concordaron en sus testimonios y fueron corroborados con la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana; elemento probatorio del cual se desprenden, en lo sustancial, los siguientes hechos: que los testigos conocen tanto a la promovente como a la particular afectada; que la ciudadana Olga Ochoa del Val es quien actualmente posee el bien inmueble objeto del presente procedimiento, desde el mes de noviembre del año mil novecientos setenta y siete, cuando la señora (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), le vendió el referido lote de terreno por la cantidad de nueve mil pesos; que el predio se encontraba baldío al momento de realizarse la referida compraventa, y que la señora (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), nunca habitó el inmueble. - - - - -

K) Instrumental de actuaciones y Presuncional Legal y Humana, elementos que adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 391 y 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

SEXTO.- Entrando al análisis de las razones y hechos expuestos por la promovente, tenemos que son fundadas las razones expuestas en su escrito inicial, por las razones que a continuación se exponen: - - - - -

Tomando en cuenta la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, se llega al conocimiento pleno de que a la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), se le otorgó un Título Municipal, en fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, inscrito a fojas (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo

116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del Libro de Títulos Municipales y bajo el número (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a folios (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), libro (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Notariado de este Distrito Judicial Morelos, mismo que ampara el bien inmueble identificado como (ELIMINADO: dieciocho palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 199.84 metros cuadrados. Asimismo, de dicho Título Municipal se desprende que la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), contrajo con el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua las obligaciones que se encuentran contenidas en la cláusula Cuarta, y en cuanto importa para el análisis de lo expuesto por la parte promovente, específicamente las contenidas en los incisos c) y e), los cuales señalan: “CUARTA.- El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chih., las siguientes obligaciones:

...

c).- Cada adquirente quedará expresamente obligado a construir su propia habitación en el terreno debido, en el plazo de dos años a partir de la titulación y en caso de que no la construyere, se revocará la adjudicación con que haya resultado favorecido.

...

e).- La casa que se construya en el lote deberá ser habitada precisamente por el adquirente de dicho lote los primeros dos años a partir de la fecha de la construcción”. - - - - -

Lo anterior se corrobora con las pruebas desahogadas durante el trámite del procedimiento administrativo, especialmente con el mencionado Título Municipal,

y la confesión ficta de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), derivada de que la misma se constituyó en rebeldía al no oponerse a las pretensiones de la parte promovente, actualizándose la hipótesis contenida en el artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, de manera que la confesión ficta que de ello se deriva adquiere valor probatorio pleno de conformidad con los numerales 373 y 375 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, toda vez que no se ve desvirtuada con ningún medio de prueba; además tenemos la confesión ficta derivada de la declaración de confesa por parte de la particular afectada respecto a las posiciones que no absolvió en el desahogo de la prueba confesional del día treinta y uno de agosto del año dos mil quince, de conformidad con lo establecido por los artículos 306 fracción I y 307 segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

Por otra parte, manifiesta la promovente en su ocurso inicial: “...*BERTHA CASTILLO OLIVAS, incurrió en franca violación a las obligaciones con el H. Ayuntamiento de Chihuahua, porque nunca construyo ni habito dicha propiedad pues como ya antes explique el terreno se nos vendió a la suscrita como a mi esposo a los meses después de que le entregaron la propiedad y en condiciones no aptas para su habitabilidad, siendo esto una obligación que tenía al haber adquirido dicho terreno situación que no aconteció en el caso de* (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), *pues nunca construyo ni su casa ni nada para habitar dicho inmueble a la que se encontraban obligada y por consecuencia nunca pudo habitar dicho inmueble...*” (sic). Respecto a lo anterior, tenemos que, efectivamente, mediante las pruebas desahogadas durante el trámite del presente procedimiento, especialmente de la testimonial desahogada el día treinta y uno de agosto del año dos mil quince, la confesional desahogada el día treinta y uno de agosto del año dos mil quince, y la confesión ficta derivada de la rebeldía del particular afectado, se comprobó fehacientemente que el día veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y siete la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona

identificada o identificable.), vendió a la señora (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el bien inmueble en referencia, el cual se encontraba en ese momento sin construcción alguna y que aproximadamente desde el mes de noviembre de ese mismo año ella goza de la posesión de dicho bien inmueble. De tales hechos se desprende que la señora (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), no realizó construcción alguna en el predio en cuestión, y que además no fue ella quien lo habitó, por lo que quedó plenamente acreditado el incumplimiento de la particular afectada a las obligaciones contenidas en los incisos c) y e) de la cláusula cuarta del citado Título Municipal.- Por otra parte, tenemos que de los hechos referidos, y que quedaron plenamente probados, se desprende el incumplimiento a otra de las obligaciones contenidas en el Título Municipal, específicamente en el inciso f) de la ya citada cláusula cuarta, el cual establece: “f).- Los lotes sólo serán transmisibles por herencia en los cinco años siguientes a la titulación, debiéndose hacer constar esta limitación el título correspondiente”. - - - - -

En efecto, dicha obligación consiste esencialmente en que la adquirente, ahora particular afectada, debía mantener dentro de su patrimonio el bien inmueble en referencia, es decir, que no podía transmitir su propiedad, si no era mediante una herencia, de manera que la compraventa realizada el día veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y siete, descrita anteriormente, constituye el incumplimiento a la obligación en análisis, de manera que se tiene plenamente acreditado el incumplimiento a lo estipulado en el inciso f) de la cláusula cuarta del Título Municipal objeto del presente Procedimiento Administrativo. - - - - -

Con base en todo lo anterior, se concluye que, toda vez que la particular afectada (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), no construyó su casa habitación en el terreno adquirido en un plazo no mayor a los dos años siguientes a la fecha de titulación, y en consecuencia, tampoco habitó la casa que debió construir, y además enajenó el bien inmueble de su propiedad dentro del plazo en que estaba impedido para hacerlo; ha quedado plenamente acreditado el incumplimiento evidente por parte de la particular afectada a las obligaciones contraídas en los incisos c), e) y f) de la Cláusula Cuarta del Título en mención; por lo que, con fundamento en los artículos 118 fracción V y 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de

Chihuahua, esta Autoridad advierte y determina que se actualiza la condición establecida en el párrafo final de la misma Cláusula Cuarta del ya citado Título Municipal, y que se transcribe a continuación: *“En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en esta cláusula, la propiedad revertirá al patrimonio municipal”*. - - - - -

Ante tal incumplimiento evidente por parte de la particular afectada, lo procedente es rescindir el mencionado Título Municipal y revertir al Patrimonio Municipal el lote que hoy nos ocupa, por lo que con fundamento en los artículos invocados, de resolverse y se; - - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

PRIMERO.- Es procedente la vía intentada por la parte promovente, por ajustarse a lo establecido por el artículo 195 fracción I, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. - - - - -

SEGUNDO.- Por los razonamientos expuestos en el considerando sexto de la presente resolución y con fundamento el artículo 118 fracción V del Código Municipal del Estado de Chihuahua, se rescinde el Título Municipal otorgado a favor de la ciudadana (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, inscrito a fojas(ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), del Libro de Títulos Municipales y bajo el número (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a folios (ELIMINADO: tres números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), libro (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos. - - - - -

TERCERO.- En virtud de lo anterior, se revierte al patrimonio municipal de Chihuahua, el predio identificado como lote (ELIMINADO: dos números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de la

manzana (ELIMINADO: un número. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), ubicado en la calle (ELIMINADO: once palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), de esta ciudad, con una superficie de 199.84 metros cuadrados. - - - - -

CUARTO.- Gírense atentos oficios al Jefe del Departamento de Propiedad Inmobiliaria y Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, con el fin de que se sirvan cancelar el citado título y realicen las anotaciones respectivas, en el sentido de que la propiedad inscrita ha vuelto a formar parte del patrimonio de este Municipio de Chihuahua.- - - - -

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la parte promovente, según lo dispuesto por el artículo 408 fracción II inciso c) del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, de conformidad con el artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como el artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; y a la particular afectada mediante cédula que se fije en el tablero de avisos que se tiene para tales efectos en ésta Secretaría, ello en virtud de no tener señalado domicilio en autos. - - - - -

Chihuahua, Chih., Febrero 17 de 2016.

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

EAPD/NIRN/CHRM/RSS