



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Municipio de Chihuahua, Recurso de Revisión o Procedimiento Administrativo **PA20/2019**.

Se hace constar que se resolvió de manera definitiva dicho recurso o procedimiento en fecha **23/junio/2021**; lo anterior en cumplimiento a lo previsto en el artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Subdirección Jurídica, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua de conformidad con el artículo 33 fracción VI del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Algunos datos han sido clasificados como confidenciales por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, con fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Acceso a la Información Pública, y autorizados por el Comité de Transparencia del municipio de Chihuahua en Acuerdo **CT-ACI-041/2021** de fecha **07/julio/2021**.

Departamento de Recursos y Procedimientos.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.**PRESENTE.**

El suscrito **LICENCIADO OSCAR GONZÁLEZ LUNA**, en mi carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 63 fracción IV y 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de este Órgano Colegiado el proyecto de resolución derivado del Procedimiento Administrativo de Recisión identificado con el número de expediente **PA20/2019** del índice de la Subdirección Jurídica adscrita a esta Secretaría del H. Ayuntamiento de Chihuahua, para que en los términos de lo dispuesto por el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, lo resuelva definitivamente.

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Vistos para dictar resolución en los autos del Procedimiento Administrativo de Recisión número **PA20/2019**, interpuesto por el ciudadano (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 su carácter promovente; con los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Que mediante escrito recibido en la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el día diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, compareció el C. (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.), por sus propios derechos, a instaurar procedimiento administrativo a fin de lograr la **recisión** del título Municipal inscrito a fojas **3427** del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido a favor de la C. (ELIMINADO: cinco 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 10 de julio del año mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno ubicado en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados; y en consecuencia que se revierta

al Patrimonio Municipal la superficie del lote que ampara dicho Título Municipal.

Así mismo, solicita la **cancelación** de la **inscripción** de dicho Título Municipal, el cual obra inscrita 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 **169** 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 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua.

II. Por acuerdo de fecha dos de enero del año dos mil veinte, se radicó el asunto bajo el número **PA20/2019** del índice de la Subdirección Jurídica adscrita a esta Secretaría.

III. Mediante acuerdo de fecha cuatro de febrero del año dos mil veinte, se ordenó girar atento oficio al Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, a efecto de que tenga a bien realizar anotación registral de carácter preventivo en 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.) a folios **169** 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, en el sentido de que se encuentra en trámite el presente Procedimiento Administrativo de Recisión, con el objeto de preservar la materia del procedimiento que nos ocupa, es decir que la resolución que en su momento emita el H. Ayuntamiento, la cual puede determinar o negar la recisión del Título, pueda ser efectivamente cumplida.

A su vez, se ordenó girar atento oficio al Registro Civil del Estado de Chihuahua, para que informara si en sus archivos existía algún registro de matrimonio y/o defunción a nombre de la **C.** (ELIMINADO: cinco 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 efecto de que si existiera algún interesado, le sea salvaguardada su garantía de audiencia dentro del procedimiento administrativo antes indicado.

IV. En fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, fue recibido en la Subdirección Jurídica adscrita a esta Secretaría del H. Ayuntamiento, el oficio número 0688/2020, signado por la Ing. Lydia Elsa Villalobos Prieto,

RACV/SGC/BEFL

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Jefa del Departamento de Archivo Central de la Dirección del Registro Civil de Chihuahua, Chihuahua, mediante el cual manifiesta que **NO** se encontró registro de matrimonio ni defunción a nombre de (ELIMINADO: cinco 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.).

V. Mediante acuerdo de fecha ocho de julio de dos mil veinte, se ordenó girar oficio a diversas autoridades a fin de que informaran su en sus archivos existía registro a nombre de (ELIMINADO: cinco 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/o (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/o (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.), a fin de notificarle la tramitación del presente procedimiento. Como respuesta, se obtuvieron dos posibles domicilios con los nombres antes señalados, el primero de ellos ubicado en la calle (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.) número 231, Colonia (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.), con 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.); y el segundo con la misma calle y número, pero en la Colonia (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.).

VI. Visto lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, se ordenó notificar a la particular afectada en el domicilio antes señalado, para que en un **término de cinco días hábiles** posteriores a que surta efectos dicha notificación, por sí o por conducto de representante legalmente investido, se oponga por escrito a la pretensión de la parte promovente.

VII. En fecha nueve de octubre del año dos mil veinte, personal de adscrito al Departamento de Recursos y Procedimientos Administrativos de la RACV/SGC/BEFL

Subdirección Jurídica se constituyó en el domicilio ubicado en Calle (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.) número 231, Colonia (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 esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua; con el fin de notificar de manera personal a la C. (ELIMINADO: cinco 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 cerciorado el funcionario de ser el domicilio señalado en autos del expediente PA20/2019, siendo atendido por una persona del sexo femenino de nombre (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.), preguntándole a dicha persona por quien lleva por nombre (ELIMINADO: cinco 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.), quien manifiesta no conocer a dicha persona, y que la finca aun y cuando se encuentra destinada a vivienda, ninguna persona vive o habita con ese nombre en dicho domicilio, siendo por lo tanto imposible llevar a cabo la notificación en comento, motivo por el cual se levantó acta circunstanciada de asunto no diligenciado, con lo cual se dio por terminada la diligencia en cuestión.

VIII. En fecha veintinueve de octubre del año dos mil veinte, esta autoridad emitió acuerdo mediante el cual da cuenta de que obra en autos acta circunstanciada de asunto no diligenciado de fecha nueve de octubre del dos mil veinte, así como, de los informes de diversas autoridades como lo son: Junta Municipal de Agua y Saneamiento, Subdirección de Catastro Municipal, Secretaría de Hacienda de Gobierno del Estado y Comisión Federal de Electricidad, quienes informaron que con los datos proporcionados no se obtuvo ningún resultado respecto al domicilio a nombre de la C. (ELIMINADO: cinco 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.), mismos que obran en el presente sumario.

En atención a lo anterior y toda vez que se acreditó el desconocimiento del paradero de la particular afectada, con fundamento en el artículo 138 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, en aplicación supletoria por lo dispuesto por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se ordenó notificar el presente procedimiento por medio de edictos,

RACV/SGC/BEFL

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

XI. Mediante acuerdo de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se tuvieron por recibidos los edictos de notificación en tres tantos del Periódico Oficial de Gobierno del Estado, publicados los días 11, 18 y 25, todos del mes de noviembre del año dos mil veinte; así como edictos de notificación en tres tantos del periódico denominado "El Herald de Chihuahua", publicados los días 7, 11, y 15, todos del mes de noviembre del año dos mil veinte.

En vista de lo anterior, se declaró la **rebeldía** de la C. (ELIMINADO: cinco 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 no acudió a oponerse al procedimiento entablado en su contra dentro del término concedido, y por consecuencia, precluido el derecho a ofrecer pruebas, lo anterior con fundamento en el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

En ese sentido, se procedió a la apertura del correspondiente periodo probatorio, a fin de que se desahogaran las pruebas que fueron ofrecidas oportunamente.

X. Posteriormente, mediante acuerdo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por concluido el periodo probatorio, por lo que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 195 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se concedió a las partes un término de tres días hábiles para alegar lo que su derecho conviniera.

X. Mediante acuerdo de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, se turnaron al suscrito los presentes autos para que procediera a formular el Proyecto de Resolución correspondiente, mismo que se hace al tenor de los siguientes:

Juntos, una mejor ciudad CONSIDERANDOS

PRIMERO. Es facultad del Secretario del Honorable Ayuntamiento formular el proyecto de resolución de los procedimientos administrativos en términos del artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para conocer y resolver en definitiva el presente Procedimiento Administrativo de Recisión, según lo señalado en los artículos 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; y el artículo 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. El C. (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.), 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. Ahora bien, de conformidad con lo establecido por el artículo 270 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, estatuye que "el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones".

En atención a ello, esta autoridad debe en primer lugar realizar el estudio de las actuaciones que obran en el expediente para estar en condiciones de determinar si la parte promovente probó los hechos constitutivos de la acción intentada; para ello tenemos que ésta se encuentra sujeta al cumplimiento de los siguientes elementos:

- a) Acreditar las obligaciones contraídas por el adquirente con el H. Ayuntamiento con motivo de la expedición del Título Municipal; y
- b) El adquirente incumpla con la o las obligaciones contraídas motivo de la expedición del Título Municipal.

En el caso en particular, se desprende del escrito inicial que el promovente compareció con el fin de que esta autoridad decreta la **rescisión** del Título Municipal inscrito a fojas **3427** del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido a favor de la C. (ELIMINADO: cinco 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 10 de julio del año mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno ubicado en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad

de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados, el cual obra inscrita 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 **169** 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 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua; y en consecuencia que se **revierta** al Patrimonio Municipal la superficie del lote que ampara dicho contrato.

En este orden de ideas, debemos establecer el **primer elemento**, consistente en acreditar la o las obligaciones contraídas por el adquirente con el H. Ayuntamiento con motivo del acuerdo y para lo cual la parte promovente allegó como medio de convicción la documental pública consistente en copia certificada del Título Municipal inscrito a fojas 3427 del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido a favor de la C. (ELIMINADO: cinco 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 diez de julio del año mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno ubicado en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados, el cual obra inscrita 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 **169** 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 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua.

De dicha documental se desprende que en la Cláusula Tercera se estipulan las obligaciones que contrajo la entonces adquirente, C. (ELIMINADO: cinco 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 el H. Ayuntamiento de Chihuahua, por lo que se tiene por acreditado el primer elemento.

En esta tesitura, ahora debemos establecer el **segundo elemento**, referente a que el adquirente incumpla con la o las obligaciones contraídas motivo de la expedición del Título Municipal. En este caso, se acredita el incumplimiento de la hoy particular afectada de la obligación establecida en el inciso c) de la cláusula tercera del título en cuestión, que a la letra dice:

"...TERCERA. – El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento de Chihuahua, las siguientes obligaciones: (...) c). - Deberá construir su casa habitación en el terreno, en un plazo de dos años a partir de la fecha en que se expida este documento. (...)"

Lo anterior, toda vez que el promovente, C. (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.), manifestó en su escrito inicial lo siguiente:

"3.- Resulta ser, que el día 15 de octubre de 2009, el suscrito celebre con la señora (ELIMINADO: cinco 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.) un contrato verbal de compraventa respecto del predio detallado en el hecho marcado con el numero uno arábigo del presente capítulo. Inmueble adquirido por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que fue pagada en una sola exhibición en la fecha de celebración del acto jurídico en cuestión, otorgándoseme desde ese momento la posesión del predio.

4.- Por otra parte, cabe destacar que en la fecha en la que entré en posesión del multicitado bien raíz, este se encontraba totalmente baldío y sucio; razón por la cual, el suscrito procedí en forma inmediata a delimitar mi terreno, a realizar la limpieza del mismo, y finalmente a la construcción de lo que hoy es mi casa-habitación, misma que con el transcurso del tiempo le he ido acondicionando atendiendo a las posibilidades económicas del promovente. De igual manera, resulta importante puntualizar que el suscrito me di a la tarea de contratar los servicios básicos para la habitabilidad del inmueble, según lo paso a demostrar con los estados de cuenta expedidos por la Comisión Federal de Electricidad y por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, a mi nombre..."

Manifestaciones de hechos que además de no haber sido controvertidas por la particular afectada, se encuentran debidamente robustecidas mediante las probanzas ofertadas por el promovente, como lo es la **testimonial** a cargo de los CC. (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 (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.), quienes fueron contestes y uniformes en sus respuestas al declarar en cuanto al interrogatorio que se les formulo, en particular a la pregunta marcada como SEXTA, la cual señala: "¿Qué diga el testigo si sabe en qué condiciones estaba la propiedad?", a la que contestaron, el primero de ellos: "Estaba muy sucio y sin construcción cuando lo compró y luego el construyó la finca que hay en el terreno", y el segundo: "Estaba sin construcción y él construyó la finca que hay en el terreno después de que lo compró"; así como lo interrogado en la pregunta marcada como OCTAVA, misma que señala "Qué diga el testigo como es que sabe lo dicho", a lo cual los testigos fueron contestes y uniformes al señalar que el inmueble en cuestión lo compró el hoy promovente y que el terreno estaba sin construcción.

De la misma manera, mediante la **confesional** a cargo de la particular afectada, (ELIMINADO: cinco 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 que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria según lo dispuesto por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se le tuvo confesa de, entre otras, las siguientes preguntas: "7. Para que diga si es cierto como lo es que el predio que usted le vendió al C. (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 encontraba totalmente baldío y sucio"; "8. Para que diga si es cierto como lo es que no había construcción alguna sobre el lote en mención", y "9. Para que diga si es cierto como lo es que el lote de terreno multicitado no contaba con barda perimetral".

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

De lo anterior, se tiene por acreditado el elemento del incumplimiento por parte de la C. (ELIMINADO: cinco 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.), estableciéndose con ello la certeza de no haber realizado **actos de edificación dentro del plazo otorgado para ello.**

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

Tomando en cuenta la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prevista en el artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, se llega al conocimiento pleno de que se otorgó un título Municipal, inscrito a fojas **3427** del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido en fecha 10 de Julio del año mil novecientos setenta y cinco, a favor de la C. (ELIMINADO: cinco 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 lote de terreno ubicado en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados, mismo que fue debidamente inscrito bajo el número de 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.) a folios **169** 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 para este Distrito Judicial Morelos.

Asimismo, de dicho contrato de enajenación celebrado entre el H. Ayuntamiento de Chihuahua y la C. (ELIMINADO: cinco 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 desprende que la última contrajo las obligaciones que se encuentran contenidas en la cláusula tercera del Título Municipal, en particular la identificada con el inciso c), que dice: "...**TERCERA.** - El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento de Chihuahua, las siguientes obligaciones: (...) c). - Deberá construir su casa habitación en el terreno, en un plazo de dos años a partir de la fecha en que se expida este documento. (...)"

Lo anterior se corrobora con las pruebas ofertadas en el escrito inicial del promovente, especialmente con el mencionado Título Municipal, y corroborada y aceptada a través de la **confesión** de la C. (ELIMINADO: cinco 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 manera que la confesión que de ello se deriva adquiere

valor probatorio pleno de conformidad con los numerales los artículos 287 y 291 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que no se ve desvirtuada con ningún medio de prueba.

Sirve de apoyo la **tesis** con registro digital: 2022433, emitido por instancia: tribunales colegiados de circuito, décima época, materias(s): civil, tesis: i.11o.c.121 c (10a.), fuente: gaceta del semanario judicial de la federación. libro 80, noviembre de 2020, tomo iii, página 1957, tipo: aislada, bajo la voz y texto:

“CONFESIÓN FICTA. PARA SU EXISTENCIA Y EFICACIA NO SE REQUIERE DE DECLARATORIA JUDICIAL EXPRESA EN EL CURSO DEL PROCEDIMIENTO NI QUE ÉSTA SEA SOLICITADA POR PARTE INTERESADA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

La confesión ficta de los hechos de la demanda produce una presunción que, de no encontrarse contradicha por prueba en contrario, puede alcanzar eficacia demostrativa. no obstante, esa eficacia demostrativa no debe entenderse en el sentido de que por la sola confesión ficta derivada de no haber contestado la totalidad o algunos de los hechos de la demanda, queden demostradas las pretensiones de la parte actora, pues lo único que se probaría, en su caso, es la aceptación, por parte del demandado, de ser ciertos los hechos que no contestó. además, el indicio que genera la confesión ficta, por no contestar todos o algunos de los hechos de la demanda, aun no desvirtuado por prueba en contrario, no puede ser eficaz para tener por acreditados aquellos hechos o actos jurídicos que, conforme a la ley, deba demostrarse su existencia por medios específicos. el artículo 266 del código de procedimientos civiles para el distrito federal, aplicable para la ciudad de México, establece que si al dar contestación a la demanda, el demandado no se refiere a cada uno de los hechos aludidos por el actor, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios, se tendrán por fictamente confesados por el referido demandado, y esa confesión ficta se podrá tomar en consideración en cualquier estado del juicio, aun en la sentencia definitiva. el mismo precepto dispone que se tendrán por confesados los hechos sobre los que se guardó silencio o que se evadió la contestación, hecha excepción cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos, pues en estos últimos supuestos y de acuerdo con lo previsto en el artículo 271, último párrafo, del mismo ordenamiento procesal, los hechos se tendrán por contestados en sentido negativo. cobra relevancia lo dispuesto por el citado artículo 271, pues complementa lo establecido en el diverso 266, al señalar el primero que transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin que la demanda haya sido contestada, el juzgador, sin necesidad de que medie petición de parte, procederá a declarar rebelde al demandado. de igual forma, el último párrafo del artículo 271 invocado, establece que salvo los

casos –que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y cuando el emplazamiento se hubiere hecho por edictos–, se presumirán confesados los hechos de la demanda que se dejen de contestar. ahora bien, del examen gramatical de los referidos preceptos se evidencia que el legislador claramente reguló que la consecuencia para el caso de que el demandado no conteste todos o algunos de los hechos de la demanda, es tenerlo confesando fictamente esos hechos; salvo los casos de excepción mencionados y que ésta se actualiza por ministerio de ley, por el solo hecho de que el demandado se ubique en los supuestos de las normas referidas; de ahí que para la existencia y eficacia de esa confesión no se requiere de declaratoria judicial expresa en el curso del procedimiento, y menos que sea solicitada por parte interesada. además, se advierte que el legislador no estableció como carga procesal del actor el que éste tuviera que solicitar al juzgador que se declare la rebeldía del demandado, para el caso de que no contestara la demanda, y tampoco dispuso en forma expresa que el actor tuviera que solicitar se declarara confeso al demandado de los hechos que dejare de contestar.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 481/2019. Ruth Martínez Astorga y otros. 26 de noviembre de 2019. unanimidad de votos. ponente: Fernando Rangel Ramírez. secretaria: Miriam Aidé García González."

Con base en todo lo anterior, se concluye que, toda vez que la C. (ELIMINADO: cinco 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 en el terreno antes mencionado dentro del plazo establecido dos años a partir de fecha de expedición del título, ha quedado plenamente acreditado el incumplimiento de las condicionantes establecidas en el Título Municipal en comento.

SÉPTIMO. Por lo que, con fundamento en el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, esta Autoridad advierte y determina que se actualiza la condición establecida en el último párrafo de la cláusula TERCERA del ya citado Título Municipal, y que se transcribe a continuación: "...En caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas, la propiedad revertirá al patrimonio municipal. (...)".

Ante tal incumplimiento evidente por parte de la C. (ELIMINADO: cinco 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.), lo procedente es rescindir el mencionado Contrato de

RACV/SGC/BEFL

"2021. Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"
"2021. Año de las Culturas del Norte"

Enajenación 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 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 195 fracción V del Código Municipal del Estado de Chihuahua, se **rescinde** el título Municipal inscrito a fojas **3427** del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido a favor de la C. (ELIMINADO: cinco 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.), expedido en fecha 10 de julio del año mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno ubicado en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados, el cual obra inscrita 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 **169** 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 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua.

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

TERCERO. En virtud de lo anterior, se revierte al patrimonio municipal de Chihuahua, el predio ubicado en la en la calle (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.) número 231, manzana 97, en la Colonia (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.), en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 204.70 metros cuadrados, el cual obra inscrita bajo el número (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo

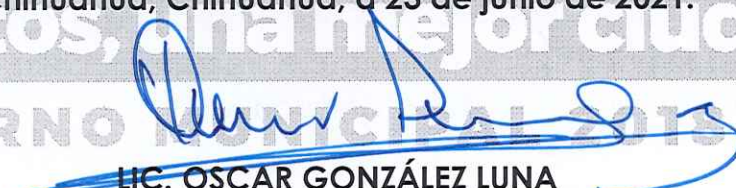
primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) a folios 169 del Libro (ELIMINADO: cuatro números. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia 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 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua.

CUARTO. Gírense atentos oficios al Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, al Oficial Mayor, y al Subdirector de Propiedad Inmobiliaria, con el fin de que realicen las anotaciones respectivas, en el sentido de que la propiedad antes señalada ha vuelto a formar parte del patrimonio de este Municipio de Chihuahua.

QUINTO. Notifíquese a la C. (ELIMINADO: cinco 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.), por medio de lista que será fijada en los estrados o tableros de avisos de la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, de conformidad con lo que establecen los artículos 76 fracción V de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua, con relación al transitorio tercero de la ley anteriormente citada, en referencia al artículo transitorio segundo del Código Fiscal para el Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua y artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

SEXTO. Hágase la correspondiente anotación en el libro de expedientes en trámite y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitivamente concluido.

Chihuahua, Chihuahua, a 23 de junio de 2021.


LIC. OSCAR GONZÁLEZ LUNA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.