

**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 PA04/2016 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 TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS. -----

VISTOS para dictar resolución en los autos del expediente PA04/2016 del índice de la Contraloría Jurídica, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, relativo al procedimiento administrativo de rescisión iniciado 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 contra 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 -

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

PRIMERO.- Mediante escrito y anexos presentados en la Contraloría Jurídica el día veinte de abril del año dos mil dieciséis, compareció 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.), 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: 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 de mil novecientos setenta y cinco, 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 e inscrito bajo el número (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.), 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, la reversión al patrimonio municipal del bien inmueble identificado como lote número (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.), de la manzana (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.), 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.), de 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.), de esta ciudad, con una superficie de 213.83 metros cuadrados. -----

SEGUNDO.- Por acuerdo de fecha dos de mayo del año dos mil dieciséis, se radicó el presente asunto, habiéndosele asignado el número de expediente PA04/2016 de índice de la Contraloría Jurídica. -----

TERCERO.- Toda vez que del título municipal objeto del presente procedimiento, existen indicios de que 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.), se encontraba casada al momento en el que el Ayuntamiento de Chihuahua le entregó el mencionado título de propiedad, se ordenó girar oficio al Registro Civil del Estado de Chihuahua a efecto de que se sirviera informar si en sus archivos obra registro de la existencia de acta de matrimonio 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.) y/o (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.), así como al Registro Público de la Propiedad y del Notariado para que informara si en sus archivos aparece registrado el nombre del cónyuge de dicha particular afectada. - - - - -

CUARTO.- Mediante acuerdos de fecha primero de julio de dos mil dieciséis se tuvo a la Ing. (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.), Jefa de Departamento de Archivo Central de la Dirección del Registro Civil en el Estado, informando que en la base de datos del departamento a su cargo, no se encontró registro de matrimonio 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.) y/o (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.), así mismo mediante acuerdo de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis, la Lic. (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.), Jefa de la Oficina del Registro Público de la Propiedad, informó que "... según inscripción de fecha 02 de noviembre de 1976, número (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.), 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.), 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 folio real (ELIMINADO: Siete 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.), 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.), adquirió casada el inmueble antes descrito; sin embargo, de acuerdo al agregado que obra 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.), con el número (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.), que corresponde al título de propiedad expedido por el H. Ayuntamiento de Chihuahua, no se indica el nombre del cónyuge de la adquirente. Asimismo. Por lo que respecta a las capitulaciones matrimoniales que pudiese haber realizado la citada persona, en el sistema no se cuenta con búsqueda, por ese rubro en la sección quinta.”; en virtud de lo anterior, una vez que se realizó la búsqueda del cónyuge ante las instancias públicas correspondientes, sin que haya sido posible obtener su nombre y con el fin de no tener paralizado el procedimiento en perjuicio de la parte promovente, se ordenó notificar en el auto de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis, en el domicilio señalado por el promovente, a la señora 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 acuerdo con el artículo 195 fracción I del Código Municipal para el Estado de

Chihuahua. Ello atendiendo a que al no estar inscrita la sociedad conyugal en el Registro Público de la Propiedad, y ante la imposibilidad de conocer el nombre del cónyuge, no existe obligación legal de integrarlo en la relación jurídico-procesal del presente procedimiento. -----

Es aplicable, por analogía e identidad de razón, la jurisprudencia XVII.2o. J/5, visible en la página 692, Tomo V, correspondiente al mes de junio de mil novecientos noventa y siete, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, del siguiente rubro y texto: *SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES AFECTOS A LA. DEBE CONSTAR ESTA CIRCUNSTANCIA EN LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA QUE PUEDA SURTIR EFECTOS EN CONTRA DE TERCERO DE BUENA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). El criterio jurisprudencial sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se identifica con la voz: "SOCIEDAD CONYUGAL. NECESARIA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA, PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCERO.", que es visible bajo el número 280, en la página setecientos ochenta y nueve de la Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, editado en el año de mil novecientos ochenta y cinco, es válido también cuando este tipo de actos jurídicos está regido por el Código Civil para el Estado de Chihuahua, toda vez que la interpretación sistemática de lo preceptuado por los artículos 173, 174 y 182 del referido Código Civil, todos ellos en relación con el diverso 2894, fracciones I y XIV, del mismo cuerpo legal, conduce a concluir que la incorporación de un bien inmueble a la sociedad conyugal que forma su propietario, tiene como consecuencia directa la pérdida, en perjuicio de éste, de una parte proporcional de los derechos de pleno dominio que hasta ese momento le correspondieron sobre ese bien y la adquisición por parte de su consorte de esos mismos derechos, lo cual debe constar en la inscripción correspondiente del Registro Público de la Propiedad para que pueda surtir efectos en contra de tercero de buena fe.* -----

QUINTO.- En cumplimiento a dicho acuerdo, en fecha tres de agosto del año dos mil dieciséis, el Lic. (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.), personal adscrito a la Contraloría Jurídica se constituyó en el domicilio señalado para notificar a la particular afectada, no encontrándola por lo que procedió a dejar citatorio con 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.), quien manifestó ser hijo de la particular afectada. Así mismo en fecha cuatro de agosto de dos mil dieciséis, nuevamente el Lic. (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 constituyó el domicilio de la particular afectada y toda vez que no fue atendido por persona alguna, procedió a notificar por instructivo 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.). En tal tesitura, se otorgó a la particular afectada un término de cinco días hábiles a efecto de que diera contestación al procedimiento entablado en su contra, con el apercibimiento que de no hacerlo dentro del término conferido se decretaría su rebeldía y todas las ulteriores notificaciones, aún las de carácter personal, les serían realizadas por medio de listas, tal y como obra en autos. - - - - -

SEXTO.- Mediante acuerdo de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, se declaró en rebeldía a la particular afectada, y por tanto como precluído su derecho a ofrecer pruebas, al no haberlo hecho valer en tiempo y forma; asimismo, en el mismo acuerdo se procedió a la apertura del periodo probatorio por un término de quince días; 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. - - -

SÉPTIMO.- En virtud del auto de fecha veintiuno de septiembre 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. - - -

OCTAVO.- Finalmente, a través del acuerdo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se declaró cerrada la fase de alegatos y se ordenó turnar los autos al Secretario del Ayuntamiento 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 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.- El promovente (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.- 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.), compareció con el fin de que esta autoridad rescindiera el Título Municipal de fecha diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, expedido a favor 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 que en consecuencia se revirtiera al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado como lote número (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.), de la manzana (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.), 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.), de 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.), de

esta ciudad, con una superficie de 213.83 metros cuadrados; alegando que 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.), incumplió con las obligaciones que a su cargo establece la Cláusula Tercera del Título Municipal, en específico los incisos a) b), c), d) e) y f), los cuales señalan: *“TERCERA.- El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua las siguientes obligaciones:*

“a) El lote descrito se destinará exclusivamente para habitación familiar.

“b) Solo podrá adquirir un lote, no debiendo tener a la fecha de adquisición, ningún otro bien inmueble, por si o por interpósita persona.

“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.

“d) No podrá gravar o hipotecar su lote durante los dos años siguientes a la titulación, salvo que el gravamen o hipoteca se destine a la construcción de casa habitación.

“e) La casa deberá ser habitada por el adquirente, durante los dos primeros años a partir de la fecha en que termine la construcción.

“f) Dentro de los primero cinco años, a partir de la fecha de su titulación, la propiedad solo será transmisible por herencia”. - - - - -

Las transcritas obligaciones efectivamente fueron contraídas por la particular afectada en el citado Título Municipal, visible en la foja once del expediente en que se actúa. Asimismo, tenemos que el Título Municipal en mención establece en la Cláusula Primera que el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua enajena a título oneroso a (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.), el lote de terreno identificado como lote número (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.), de la manzana (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.), 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.), de 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.), de esta ciudad, con una superficie de 213.83 metros cuadrados.-----

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

A) Documental Pública consistente en copia certificada del Título Municipal de fecha diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, expedido favor 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.), la cual adquiere valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 349 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: 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 del que se advierten las obligaciones contraídas en la Cláusula Tercera, por la particular afectada, específicamente en los incisos a), b), c), d) e) y f), ya transcritos. -----

B) Documental Pública consistente en original del certificado de existencia de propiedad con número de folio (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 fecha once de abril de dos mil dieciséis, signada 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.), registrado con fundamento en el artículo 15 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, misma que adquiere valor probatorio pleno, por ser de las que menciona el artículo 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con

relación al artículo 349 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 el inmueble en cuestión se encuentra registrado en fecha dos de junio de mil novecientos setenta seis, 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.).-----

C) Documental Pública consistente en original del certificado de existencia de gravamen con número de folio (ELIMINADO: Cinco 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 quince de abril de dos mil dieciséis, signada 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.), registrado con fundamento en el artículo 15 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, misma que adquiere valor probatorio pleno, por ser de las que menciona el artículo 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 349 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 no se reporta inscripción o anotación alguna que imponga gravámenes sobre el bien inmueble con número de inscripción 768, folio 108, libro 1397, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos. -----

D) Documentales Públicas consistentes en tres recibos en original correspondientes a los meses de enero y febrero de dos mil dieciséis y agosto de dos mil quince, respecto del número de contrato o022362-7, 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.), expedidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, las cuales adquieren valor probatorio pleno, por ser de los que menciona el artículo 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 349 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 dicho estado de cuenta corresponde al lote de terreno motivo del presente procedimiento, ubicado en la calle (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.), número (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.), de la colonia (ELIMINADO: Una palabra. 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.). - - -

E) Documentales Privadas consistentes en tres recibos en original correspondientes a los meses de febrero de dos mil dieciséis, octubre de dos mil quince y marzo de dos mil dieciséis, con números de contrato 040716020010205, 04071510010251 y 040716030010146, 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.), expedidos por Teléfonos de México S.A.B. de C.V., a las cuales se les da valor probatorio pleno por no haber sido objetados por la contraria, en términos de lo dispuesto por los artículos 307 y 353 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, y de la cual se desprende que los estados de cuenta corresponde al servicio de telefonía en relación al lote de terreno motivo del presente procedimiento, ubicado en la calle (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.), número (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.), de 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.).-----

F) Testimonial a cargo de un grupo de personas, desahogada el día catorce de septiembre del año dos mil dieciséis, presentándose las ciudadanas (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: 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 este sentido, toda vez que dichas testimoniales fueron debidamente desahogadas, de acuerdo a lo que establece el artículo 326 del Código Adjetivo Civil, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; que las testigos fueron contestes, y no se da alguna circunstancia que haga dudar de su veracidad, se le otorga valor probatorio pleno, ya que concuerda con los demás medios de prueba, y los hechos que de ella se desprende fueron corroborados con la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana. Mediante dichas declaraciones testimoniales, se comprueba que las testigos conocen al señor (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.), la primera desde hace cuarenta años y la segunda desde hace cuarenta años o más años; que también conocen a 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.), desde hace cuarenta años; que la segunda testigo sabe y le consta que la particular afectada y el promovente celebraron un contrato privado de compraventa, aproximadamente el veinticuatro de diciembre del año mil novecientos setenta y seis, referente al predio que es motivo del presente procedimiento; que dicho predio se encontraba baldío al momento de la celebración del mencionado contrato; que actualmente el promovente es quien habita el predio motivo del presente procedimiento; que el mismo promovente fue quien construyó el inmueble de referencia, y que la razón de su dicho es que conocen los hechos sobre los cuales prestaron testimonio de manera directa, al haber estado presente la segunda de los testigos en la celebración del citado

contrato privado de compraventa y al presenciar los hechos de manera directa. -

G) Confesional de la particular afectada 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 251 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 342 y 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, toda vez que no se ve desvirtuada con ningún medio de prueba, por lo que se declara confesa a la ciudadana (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 de los siguientes hechos: que en fecha diez de julio de mis novecientos setenta y cinco el Ayuntamiento de Chihuahua le otorgó un título de propiedad, que el inmueble del referido título lo constituye el ubicado en la calle (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.), número (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.), de 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.), de esta ciudad; que en virtud de la expedición del citado título la particular afectada estaba sujeta a una serie de obligaciones; que en fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos setenta y seis, la particular afectada, celebró con 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.), un contrato verbal de compra venta respecto del citado bien inmueble, que el precio pactado por la operación fue de \$400.00 (cuatrocientos pesos 00/100 M.N.); que al momento de la compra venta el referido bien inmueble se encontraba totalmente baldío; que la particular

afectada incumplió con la obligación contraída con el Ayuntamiento de construir en el predio y de habitarlo. - - - - -

H) Presuncional legal y humana e Instrumental de actuaciones, elementos que adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 361 y 363 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. - - - - -

I) Inspección ocular que se desahogó por personal adscrito a la Contraloría Jurídica del Municipio de Chihuahua el día catorce de septiembre del año dos mil dieciséis, en la cual se hace constar que el número del domicilio donde se llevó a cabo la diligencia es el (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.), de 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.), que el promovente (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 conduce en el domicilio como de su propiedad, toda vez que cuenta con llaves del mismo, existen al interior del inmueble fotografías de él y su familia; por otra parte, al interior de la casa habitación se encuentran artículos propios de una casa habitación, totalmente habitable y con todos los servicios; misma que adquiere valor probatorio pleno, al haberse limitado a puntos que no requieren conocimientos especiales o científicos, de conformidad con el artículo 358 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 que se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento es habitado por el promovente. - - - - -

SEXTO.- Entrando al análisis de los argumentos y hechos expuestos por la parte promovente, tenemos que son fundadas las razones expuestas en su escrito inicial, por los argumentos 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: 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 le otorgó un Título Municipal, en fecha diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, 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 e inscrito bajo el número (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.), 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, documento que ampara el bien inmueble identificado como lote número (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.), de la manzana (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.), 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.), de 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.), de esta ciudad, con una superficie de 213.83 metros cuadrados. 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: 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.), derivada de que se constituyó en

rebeldía al no oponerse a las pretensiones de la parte promovente. - - - - -

De lo anterior se deduce que la ciudadana (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.),

contrajo con el Municipio de Chihuahua las obligaciones contenidas en la Cláusula Cuarta del Título Municipal, en específico los incisos a), b) c), d), e), y f) los cuales señalan: *“TERCERA.- El adquirente contrae con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua las siguientes obligaciones:*

“a) El lote descrito se destinará exclusivamente para habitación familiar.

“b) Solo podrá adquirir un lote, no debiendo tener a la fecha de adquisición, ningún otro bien inmueble, por si o por interpósita persona.

“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.

“d) No podrá gravar o hipotecar su lote durante los dos años siguientes a la titulación, salvo que el gravamen o hipoteca se destine a la construcción de casa habitación.

“e) La casa deberá ser habitada por el adquirente, durante los dos primeros años a partir de la fecha en que termine la construcción.

“f) Dentro de los primero cinco años, a partir de la fecha de su titulación, la propiedad solo será transmisible por herencia”. - - - - -

Por otra parte, en el Certificado de Existencia de Propiedad con número de folio 28013, al cual se le otorgó valor probatorio pleno, se señala expresamente que el bien inmueble que es objeto del presente procedimiento se encuentra inscrito sólo 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.),

De lo anterior se deduce que solo la ciudadana (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.),

contrajo con el Municipio de Chihuahua las obligaciones contenidas en el mencionado Título Municipal. - - - - -

Asimismo, manifiesta la parte promovente en su ocurso inicial lo siguiente: *“...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.), incumplió con las obligaciones a que se encontraba sujeta en virtud del otorgamiento del Título de propiedad, particularmente, las previstas en los incisos c) y f) de la cláusula tercera del citado contrato administrativo...”. -----

Respecto a lo anterior, tenemos que, efectivamente, mediante las pruebas desahogadas durante el trámite del presente procedimiento, especialmente de la testimonial desahogada el día catorce de septiembre del año dos mil dieciséis, así como la confesión ficta derivada de la rebeldía de la particular afectada, se comprobó fehacientemente que a finales del año mil novecientos setenta y seis 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.), vendió al señor (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 bien inmueble de referencia, el cual se encontraba totalmente baldío, por lo que no podía ser habitado. De ello se desprende claramente que 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.), no realizó la construcción que se encontraba obligada a llevar a cabo en el inmueble en referencia, y que además no fue ella quien, con posterioridad, habitó el lote de terreno, por lo que no lo destinó a establecer ahí su casa habitación, además de que no conservó el lote dentro de su patrimonio. Por lo anterior, quedó plenamente acreditado el incumplimiento de la particular afectada a las obligaciones contenidas en los incisos c) y f) de la cláusula Tercera del citado Título Municipal. -----

Con base en todo lo anterior, se concluye que, toda vez que 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.), 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; ha quedado plenamente acreditado el incumplimiento evidente por parte de la particular

afectada a las obligaciones contraídas de acuerdo a lo establecido en los incisos c) y f) de la Cláusula Tercera 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 la Cláusula Tercera, en el último párrafo 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 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, es 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 en el artículo 118 fracción V del Código Municipal del Estado de Chihuahua, se rescinde el Título Municipal otorgado a favor de la ciudadana (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 de mil novecientos setenta y cinco, 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 e inscrito bajo el número (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.), a folio (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 (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. -----

TERCERO.- En virtud de lo anterior, se revierte al patrimonio municipal de Chihuahua, el predio identificado como lote número (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.), de la manzana (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.), 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.), de 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.), de esta ciudad, con una superficie de 213.83 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 listas, ello en virtud de no tener señalado domicilio en autos. -----

Chihuahua, Chih., Septiembre 30 de 2016.

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

EAPD/CHRM/FVS