



Municipio de Chihuahua, Recurso de Revisión o Procedimiento Administrativo **PA04/2020**.

Se hace constar que se resolvió de manera definitiva dicho recurso o procedimiento en fecha **15/marzo/2022**; 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 la sesión **CT-ASE-051/2022** con el Acuerdo **CT-ACI-020/2022** de fecha **11/julio/2022**.

Departamento de Recursos y Procedimientos.

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

El suscrito **LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**, en mi carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Chihuahua, con fundamento en el artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua 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 expediente número **PA04/2020** del índice de la Subsecretaría Jurídica adscrita a esta Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; que en los términos de lo dispuesto por el artículo 195 fracción V de la citada codificación, resuelve el presente asunto en definitiva.

**CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

Resolución que rescinde la enajenación a título oneroso, a través del Título Municipal, con datos 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 folio 147 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, expedido a favor de la C. (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.), expedido en fecha veintitrés de junio del año mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno 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 19, manzana 243, 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 217.30 metros cuadrados, y en consecuencia se revierte al patrimonio municipal.

De las constancias que integran el expediente en que se actúa se advierten los hechos relevantes y las consideraciones que a continuación se describen:

## 1. ANTECEDENTES

**1.1 Presentación del escrito inicial.-** El día diez de julio del dos mil veinte se presentó en ese entonces ante la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento escrito signado por el C. (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.), por sus propios derechos, con el propósito de interponer procedimiento administrativo de rescisión la enajenación a título oneroso, a través del Título Municipal, con datos 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 folio 147 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.

**1.2 Radicación.** - Mediante acuerdo de fecha diecisiete de julio del dos mil veinte, se radicó el presente asunto, asignándole el número de expediente PA04/2020 del índice del Libro de Registro de la entonces Subdirección Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

**1.3.** En fecha diecisiete de julio y quince de octubre ambos del dos mil veinte, se acordó solicitar oficio a las diferentes dependencias dentro del Municipio de Chihuahua a fin de solicitar algún registro en sus bases de datos para la localización de los CC. (ELIMINADO: seis 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.), (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.), de las cuales no se encontró registro alguno.

**1.4 Notificación del particular afectado.-** En fecha ocho de abril del dos mil veintiuno, toda vez que se acreditó el desconocimiento del paradero de la particular afectada, se ordenó notificar el presente procedimiento por medio de

los edictos correspondientes, haciendo del conocimiento a los (ELIMINADO: seis 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.) sobre el procedimiento administrativo entablado en su contra.

**1.5 Declaración de rebeldía.-** En el acuerdo de fecha doce de julio del dos mil veintiuno, se señaló que el particular afectado fue notificado por medio de edictos los cuales fueron publicados de tres en tres días en el Periódico El Herald de Chihuahua, publicados los días 4, 7 y 10, todos del mes de junio del dos mil veintiuno y toda vez que no acudió a oponerse al procedimiento entablado en su contra dentro del término concedido para ello mediante acuerdo de fecha ocho de abril del dos mil veintiuno, se procedió a declarar la rebeldía de los particulares afectados los CC. (ELIMINADO: seis 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.), (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.).

**1.6 Apertura de periodo probatorio.-** Mediante acuerdo de fecha doce de julio del dos mil veintiuno, se ordenó abrir por un periodo de quince días el periodo probatorio, toda vez que existían pruebas que por su naturaleza debían ser desahogada, lo anterior con fundamento en el artículo 195 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**1.7 Alegatos.-** Mediante acuerdo de veinte de diciembre del año dos mil veintiuno, toda vez que ha transcurrido el plazo señalado en el auto de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, mismo que fue notificado a la parte promovente en fecha veintiuno de octubre del dos mil veintiuno y por listas a la particular afectada, se declaró concluido el periodo de alegatos y se ordenó turnar los autos al Secretario del Ayuntamiento a fin de que se formulará el proyecto de resolución correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto por los

artículos 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y artículo 83 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua.

**1.8 Dictamen.** - La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por conducto de la Subsecretaría Jurídica adscrita a la misma, formuló el dictamen que contiene el proyecto de resolución, y ordenó su presentación a la persona titular de la Presidencia para su aprobación.

**1.9 Convocatoria a sesión de resolución.** - Una vez que el proyecto de resolución fue sancionado por la persona titular de la Presidencia Municipal se convocó a sesión del Ayuntamiento para el análisis de la misma, junto con el expediente materia de estudio.

## **2. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

El Secretario del H. Ayuntamiento es legalmente competente para formular el proyecto de resolución en términos del artículo 63 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

El Honorable Ayuntamiento de Chihuahua cuenta con la competencia 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 239 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

## **3. REQUISITOS DE PROCEDENCIA**

**3.1 Forma.** El procedimiento administrativo fue presentado por escrito cumpliendo con los requisitos a que alude el artículo 245 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**3.2 Oportunidad.** La vía elegida por la parte promovente es la correcta, acorde a lo establecido por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**3.3 Personalidad y legitimación.** El promovente, el C. (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) tiene legitimación activa para instar el presente procedimiento, pues de conformidad con el numeral 240 fracción II del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, serán parte del procedimiento administrativo el particular que inicie el procedimiento o quien figure como afectado y deba ser oído en el mismo, en correlación con el artículo 241 del mismo ordenamiento.

## **4. PLANTEAMIENTO DEL CASO**

En fecha veintitrés de junio del año mil novecientos setenta y cinco, se expidió el título municipal, cuyo objeto fue la enajenación a título oneroso del lote de terreno 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 19, manzana 243, 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 217.30 metros cuadrados, a favor de la C. (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el cual quedo bajo los datos 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 folio 147 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 del Estado de Chihuahua, bajo el número de 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.) municipal 2021-2024.

Con motivo de los anterior se establecieron una serie de cláusulas, siendo las siguientes:

*"PRIMERA. - EL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA ENAJENA A TÍTULO ONEROSO A (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.). - CASADA, EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) NO. 19 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.*

SEGUNDA. - EL PRECIO DE ESTA ENAJENACIÓN, ES LA CANTIDAD DE \$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS, 00/100) QUE SE OBLIGA A PAGAR EL ADQUIRIENTE EN CINCO AÑOS, Y QUE SE INVERTIRÁ EN OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN BENEFICIO DE LA MISMA COLONIA.

TERCERA. - EL ADQUIRIENTE CONTRAE CON EL H. AYUNTAMIENTO 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 SÍ 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 ADQUIRIENTE, DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE TERMINE LA CONSTRUCCIÓN.
- f) DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE SU TITULACIÓN, LA PROPIEDAD SOLO SERÁ TRANSMISIBLE POR HERENCIA.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS, LA PROPIEDAD REVERTIRÁ AL PATRIMONIO MUNICIPAL.

CUARTA. - EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 708 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO, LA PROPIEDAD QUE AMPARA ESTE TÍTULO QUEDA SUJETA AL RÉGIMEN DE PATRIMONIO FAMILIAR."

Posteriormente en fecha diez de julio del dos mil veinte, el promovente se apersono ante esta Subsecretaría Jurídica mediante escrito, con el propósito de rescindir el multicitado título municipal, toda vez que la parte a la que se le otorgo el predio en enajenación incumplió con la cláusula tercera incisos a), c) y e) , ya que la particular afectada no realizo en su totalidad la construcción de la que sería su casa habitación y solo se realizó poco de la construcción del mismo predio, cuyo fin son las actividades propias son exclusivas de una casa habitación, por lo

que el terreno enajenado a título oneroso no fue construida en su totalidad y por consiguiente no fue habitada por la misma.

## 5. SINTESIS DE LOS PETITORIOS

Del estudio del escrito presentado por el promovente, los puntos por el cual inicio el presente asunto resultan ser los siguientes:

### ESTUDIO DE FONDO

Una vez delimitada la controversia, se procede a estudiar los agravios en el mismo orden en que fueron expuestos por el recurrente.

Agravio primero. - Tenerlo interponiendo el procedimiento administrativo de rescisión correspondiente.

Agravio segundo. - Tener por autorizado el domicilio y profesionista correspondiente.

Agravio tercero. - Se ordene la cancelación, y a su vez se gire oficio con los insertos necesarios para la anotación correspondiente.

Agravio cuarto. - Se ordene la reversión a favor del patrimonio del Municipio de Chihuahua y se instruya a la autoridad competente para que se ordene poner en posesión física y material del inmueble al Municipio de Chihuahua.

Agravio quinto. - Se gire oficio al Registro Público de la Propiedad a efecto de que realice la anotación marginal en el inmueble objeto del presente procedimiento de que este se encuentra sujeto al presente asunto.

Agravio sexto. - Se sirva de proveer lo necesario para tener por admitidas las pruebas con el valor probatorio que representen.

### 6.1 Estudio de fondo

Respecto de las cláusulas pactadas en el título municipal, cuyo objeto fue la enajenación a título oneroso el lote de terreno 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 19, manzana 243, 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 217.30 metros cuadrados, a favor de la C. (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de

que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el cual quedo bajo los datos 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 folio 147 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 del Estado de Chihuahua, bajo el número de 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.), mismas que fueron transcritas en el punto cuatro de la presente resolución, se observa en la cláusula tercera lo siguiente:

- Que la C. (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.), debía construir en un plazo de dos años su casa habitación en el inmueble otorgado a su favor y a su vez, una vez construido debía ser habitada, los primeros dos años a partir de la fecha de construcción.
- Bajo el apercibimiento que en caso de no construir o habitarlo dentro de los términos establecidos en la cláusula tercera de dicho título, se revertiría al Municipio de Chihuahua de nueva a cuenta.

Las transcritas obligaciones efectivamente fueron contraídas por la particular afectada en el citado Título Municipal, visible en el original que se anexa en el escrito inicial.

Se llega al conocimiento pleno de que la C. (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.) se le otorgó un Título Municipal en fecha veintitrés de junio de mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno 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 19, manzana 243, 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 217.30 metros cuadrados, inscrito bajo los datos 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 folio 147 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 del Estado de Chihuahua, bajo el número de 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.).

De lo anterior se deduce que la C. (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.) contrajo con el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua las obligaciones contenidas en la Cláusula Tercera del Título Municipal, señalado anteriormente y cuya clausula quedo asentada en párrafos anteriores.

Toda vez que la particular afectada no acudió a oponerse al Procedimiento Administrativo instaurado en su contra, por lo cual se le declaró en rebeldía, por lo que se le tiene por confesa de los hechos señalados por la parte promovente en su escrito inicial, por lo que toda vez que no se ve desvirtuada con ningún medio de prueba, sino que, por el contrario, se ve reforzada.

Por consecuencia, se constituye como elemento probatorio para tener por acreditado que el particular afectado incumplió con las obligaciones contenidas en la cláusula tercera del Título Municipal, es decir, que no realizó en su totalidad la construcción de la casa habitación sobre el predio mencionado en párrafos anteriores, por lo que a su vez no se cumplió con lo acordado en el título municipal.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis de Jurisprudencia I. 3o. C. J/60, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, localizable con el registro 167289, página 949, bajo la voz: ***“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.*** La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción

*favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo”.*

Asimismo, es de aplicarse la Tesis de Jurisprudencia I. 1o. T. J/45, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVII, Junio de 2003, de la Novena Época, con número de registro 184191, página 685, bajo la voz:

**“CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO.** *La confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, y además que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tengan valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente, y no respecto de cuestiones que no le puedan constar al que confiesa”.*

Con base en todo lo anterior, se concluye que toda vez que la particular afectada no construyó en su totalidad en el terreno otorgado en un plazo de dos años a partir de la fecha en que se expidió el Título Municipal y por consiguiente no habito en lo que sería su casa habitación dentro de los dos años siguientes de concluida la construcción, quedando plenamente acreditado el incumplimiento evidente por parte de la particular afectada a las obligaciones contraídas de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del Título en mención.

En consecuencia, y 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 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 punto cinco de la presente resolución y con fundamento en el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se rescinde el Título Municipal otorgado a favor de la **C.** (ELIMINADO: cuatro palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), el cual quedo bajo los datos 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 folio 147 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 del Estado de Chihuahua, bajo el número de 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.).

**TERCERO.** En virtud de lo anterior, se revierte al patrimonio municipal de Chihuahua, el predio 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 19, manzana 243, 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 217.30 metros cuadrados.

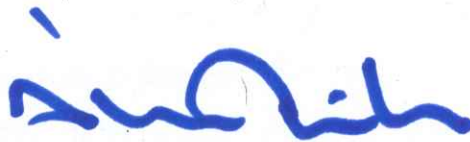
**CUARTO.** Gírense atentos oficios al Subdirector de Propiedad Inmobiliaria y Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, con el fin de que se sirvan cancelar el citado título y realicen las anotaciones respectivas, en el sentido de que la propiedad inscrita ha vuelto a formar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

**QUINTO.** Notifíquese personalmente a la parte recurrente, por listas al particular afectado y por oficio a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo

que establece los artículos 76 fracción V y 78 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua, con relación al artículo 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 Chihuahua.

Así lo resolvió y firma el **LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; el día quince de marzo de dos mil veintidós. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Chihuahua, Chihuahua, a 15 de marzo de 2022.



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

RAFR/SGC/KPTC

