

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

El suscrito **MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN**, en mi carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por 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 **PA03/2020** del índice de esta Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio Chihuahua, para que en términos de la legislación vigente al momento de la interposición del Procedimiento de referencia y según lo dispuesto por los artículos 195 fracción V de la citada codificación, lo resuelva definitivamente.

**CHIHUAHUA, CHIHUAHUA; A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO
DOS MIL VEINTICUATRO.**

Visto para dictar resolución en los autos del Procedimiento Administrativo número **PA03/2020**, promovido por la 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.), y de las constancias que integran el expediente en que se actúa se advierten los hechos relevantes y las consideraciones que a continuación se describen:

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. Que mediante escrito recibido en fecha 11 de febrero de dos mil veinte en la entonces Subdirección Jurídica, hoy Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio Chihuahua, compareció la 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 iniciar Procedimiento Administrativo a fin de lograr la rescisión del Título de Propiedad otorgado por el Ayuntamiento de Chihuahua a favor del 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.) el día diecinueve de junio de mil novecientos noventa y cinco, respecto del predio identificado como lote (ELIMINADO: veinte palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), con una superficie de 600 metros cuadrados, inscrito bajo el numero (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) de la Sección Primera del Registro Publico de la Propiedad y

del Comercio, Distrito Judicial Morelos, para que en consecuencia se revierta al patrimonio municipal.

SEGUNDO. Mediante auto de fecha trece de febrero del dos mil veinte, se radicó el presente asunto con número de expediente PA03/2020, en el cual se ordenó girar oficio al Registro Publico de la Propiedad del Distrito Morelos a efecto de realizar la anotación registral correspondiente y a la Secretaría General del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua a efecto de que informara si existía juicio sucesorio a bienes de (ELIMINADO: siete 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 en su caso informe el nombre del albacea definitivo que se haya nombrado.

TERCERO. En fecha seis de julio del año dos mil veinte se recibió en la entonces Subdirección Jurídica, hoy Subsecretaría Jurídica oficio **SG1407/2020** signado por la Lic. Tania Belkotosky Estrada en su carácter de Secretaria General del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Chihuahua mediante el cual informa la inexistencia de Juicio Sucesorio alguno a nombre de (ELIMINADO: siete 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 lo cual mediante auto de fecha seis de julio de dos mil veinte esta autoridad exhorto a la parte promovente a denunciar el Juicio Sucesorio a nombre del Particular afectado a efecto de salvaguardar el debido proceso establecido en el artículo 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CUARTO. En fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés la 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.) allega a esta Subsecretaría Jurídica promoción mediante la cual informa la existencia de Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de los C. (ELIMINADO: siete 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.) radicado bajo el número de expediente (ELIMINADO: una 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 el Juzgado Sexto Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, en donde se nombró albacea definitivo 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.) situación que acredita mediante copia certificada de la Declaración de Herederos correspondiente.

QUINTO. En fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés comparece voluntariamente 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.), en su carácter de albacea definitivo del 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.) a efecto de darse por notificado del estado procesal que guardan los autos del expediente que atañe a la presente resolución.

SEXTO. En fecha seis de febrero del año dos mil veinticuatro, acuden mediante escrito de contestación los herederos del C. (ELIMINADO: dieciocho palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información

Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) personalidad que acreditan mediante copias certificadas de la declaración de herederos recibida por esta autoridad mediante auto de veinticinco de agosto de dos mil veintitrés y copia simple de sus credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral anexas al escrito objeto del presente numeral con el efecto de allanarse al escrito inicial en todos sus términos y condiciones.

SÉPTIMO En fecha veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro comparecen los herederos del C. (ELIMINADO: dieciocho palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), a efecto de ratificar todos y cada uno de los hechos y pretensiones a los cuales se allanaron mediante escrito de contestación descrito en el numeral anterior.

OCTAVO. En virtud de lo anterior, en fecha veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro se ordena traer los autos a la vista a fin de formular el proyecto de resolución, misma que se hace de la siguiente manera:

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. La competencia del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua para resolver en definitiva el asunto que nos ocupa, encuentra su origen en el numeral 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

TERCERO. 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.

CUARTO. La **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 artículo 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 a bienes inmuebles municipales.

QUINTO. El artículo 270 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, estatuye lo siguiente:

“El actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones”

SEXTO. 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 esta autoridad se encuentra sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A) Acreditar el incumplimiento a las obligaciones contraídas por el adquirente con el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, en virtud de las cláusulas establecidas en el título de propiedad.
- B) Que dicho incumplimiento se trate de situaciones imputables y atribuibles al adquirente.

En el caso particular, tenemos a la promovente, la **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 solicitó que se revierta al patrimonio del Municipio el Inmueble ubicado en la calle (ELIMINADO: trece palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) con una superficie de 600 metros cuadrados inscrito bajo el número (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Distrito Judicial Morelos, esto, en virtud del incumplimiento del 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.) a la cláusula cuarta inciso B) del Título de Propiedad Municipal que le fue otorgado en fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cinco que a la letra dice:

“[CUARTA. EL ADQUIRIENTE CONTRAE CON EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

A) ...

B) NO ENAJENAR EL INMUEBLE MIENTRAS DURE INSOLUTO EL PAGO TOTAL DEL PRECIO.] (SIC);

En este orden de ideas, tenemos que el incumplimiento que se le atribuye al particular afectado se demuestra no solo mediante el Certificado de Libertad de Gravamen visible a foja 13 del sumario en donde, se observa que, a la fecha de interposición del recurso, el predio objeto del presente aun cuenta con anotación correspondiente a la reserva de dominio; lo que en conjunto al allanamiento de los herederos del particular afectado, es decir, los CC. (ELIMINADO: trece palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) realizado en fecha veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro, genera confesión con efectos probatorios plenos de conformidad con los artículos 279, 341, 342 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicables supletoriamente por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, así como lo dispuesto por el artículo 250 del ultimo ordenamiento reglamentario en cita que a la letra dice:

“ARTICULO 250. Si el interesado se allanare a las pretensiones del promovente, se dará por concluida la controversia y el Ayuntamiento dictará la resolución a que se refiere la fracción V, del artículo 195 del Código Municipal...” (SIC)

Sirve de apoyo la tesis emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, legible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIX, junio de 2004, Página 1409, bajo la voz y texto:

“ALLANAMIENTO Y CONFESIÓN. AMBAS INSTITUCIONES TIENEN EN COMÚN EL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SIN EMBARGO LA PRIMERA TAMBIÉN ACEPTA LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN Y LA APLICABILIDAD DEL DERECHO, SIMPLIFICANDO CON ELLO EL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UNA SOLUCIÓN CON MAYOR EXPEDITEZ (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). De una intelección sistemática de los artículos 274, 404 y 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que el allanamiento es un acto procesal mediante el cual el demandado

reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión sólo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión. El allanamiento constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho. Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expeditéz, evitando la multiplicidad de litigios que afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte reo la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por ello se perjudique a la actora, sino que también resulta beneficiada.”

De lo anterior, se colige que el allanamiento constituye pues, una forma procesal auto compositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa, resultado, con ello, beneficiados los contendientes. Así mismo, es importante destacar que los **CC.** (ELIMINADO: trece palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) cuentan con legitimación y facultades suficientes para haberse allanado al presente procedimiento en virtud de tener el carácter de herederos definitivos del **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.), carácter que se acredita con copia certificada de la declaración de herederos del expediente (ELIMINADO: una 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 el Juzgado Sexto Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos, mismas que obran en el presente expediente, de tal manera que se cuenta con el consentimiento de quien legalmente puede otorgarlo, por tratarse de las únicas personas que resienten las consecuencias jurídicas y patrimoniales del referido allanamiento.

Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala, legible: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, mayo de 2001, página 40, bajo la voz y texto:

ALBACEAS. CARECEN DE FACULTADES PARA ALLANARSE A LAS DEMANDAS INSTAURADAS EN CONTRA DE LA SUCESIÓN SIN LA ANUENCIA DE LOS HEREDEROS (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE PUEBLA Y DEL DISTRITO FEDERAL).

Aun cuando los albaceas representan legalmente a la sucesión dentro del juicio, tal representación no entraña la facultad para celebrar actos de dominio, pues así lo establecen los artículos 1719 del Código Civil para el Distrito Federal y su similar 3471 del Código Civil para el Estado de Puebla, al referir que no pueden gravar ni hipotecar los bienes de la sucesión sin consentimiento de los herederos, por lo que, si bien el allanamiento del albacea a las pretensiones del actor en un juicio instaurado en contra de la sucesión no puede legalmente considerarse como un acto de esa naturaleza, generalmente, sus consecuencias reales y jurídicas sí traen aparejada la pérdida o menoscabo del acervo hereditario; de ahí que no sea dable por analogía ni aun por mayoría de razón, que los albaceas se encuentren facultados para realizar ese sometimiento procesal sin la anuencia de los herederos, quienes en última instancia son los que directamente resienten las consecuencias de esa actuación, pues en términos de lo dispuesto en los artículos 1704 y 1288 del Código Civil para el Distrito Federal y sus similares 3444, fracción II y 3025 del Estado de Puebla, son ya copropietarios y poseedores por ministerio de ley de los bienes desde el momento mismo de la muerte del de cujus.

Contradicción de tesis 36/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito y Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 24 de enero de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Aquino Espinosa.

Tesis de jurisprudencia 17/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de diecisiete de abril de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

En base a las consideraciones y argumentos anteriormente expuestos, esta autoridad decreta resolver que, al haberse allanado el particular afectado a las pretensiones del promovente, este ultimo acredita los hechos constitutivos de su acción y, por ende, es procedente rescindir el Título de Propiedad materia del presente procedimiento administrativo, y, en consecuencia, revertir al patrimonio municipal el lote que ampara el referido instrumento jurídico.

Por lo antes expuesto y fundado se:

RESUELVE:

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

SEGUNDO. Por los razonamientos expuesto en el considerando **SEXTO** de la

presente resolución, se rescinde el Título Municipal otorgado en favor del 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.), el día diecinueve de junio de mil novecientos noventa y cinco, respecto del predio identificado como lote de terreno (ELIMINADO: veintidós 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.), Chihuahua, con una superficie de 600 metros cuadrados, registrado bajo la inscripción numero (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos.

TERCERO. En virtud de lo anterior, se revierte al patrimonio del municipio de Chihuahua, el inmueble ubicado identificado como lote de terreno (ELIMINADO: veintidós 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.), Chihuahua, con una superficie de 600 metros cuadrados, registrado bajo la inscripción número (ELIMINADO: doce palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)1321064 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos.

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 municipal 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 las partes, y a las autoridades correspondientes mediante oficio, según lo que establecen los artículos 76 fracción V y 78 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua.

Chihuahua, Chih., siete de marzo del dos mil veinticuatro.

**MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**LIC. JAVIER ARMANDO MEJIA JACOBO SUBSECRETARIO
JURIDICO ADSCRITO A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**