

HONORABLE AYUNTAMIENTO 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 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 **PA13/2022** 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 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, resuelve el presente asunto en definitiva.

EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINCUATRO.

VISTOS para dictar resolución correspondiente dentro de los autos que conforman el Procedimiento Administrativo de Rescisión del Título Municipal expedido 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.),¹ 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.),² radicado con el número **PA13/2022**, del índice de la Subsecretaría Jurídica, por sus propios derechos, y misma que se realiza en virtud de los siguientes:

1. ANTECEDENTES

I. Presentación del escrito inicial. En fecha tres de agosto de dos mil veintidós, en esta Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, se recibió escrito signado 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.), mediante el cual, por sus propios derechos,

¹ En adelante. Particular afectado

² En adelante. promovente

se le tuvo interponiendo **Procedimiento Administrativo de Recisión**, en ejercicio de la acción de **reversión** del Título Municipal inscrito a fojas 7694 del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido en favor del particular afectado, de fecha diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, respecto del lote del terreno ubicado en (ELIMINADO: once palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) LOTE y:, con una superficie de 301.00 metros cuadrados, mismo que obra inscrito bajo el número (ELIMINADO: siete 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.) de la sección primera del Registro Público de la propiedad para este Distrito Judicial Morelos con folio real (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.)³, según se desprende del certificado de existencia de propiedad que se encuentra visible a foja 06 del sumario.

II. Radicación. Así mismo, en fecha trece de septiembre de dos mil veintidós, se emitió el auto de radicación correspondiente, asignándole el número de expediente **PA13/2022** del índice de la Subsecretaría Jurídica, adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, ordenándose girar oficio al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos para que de manera preventiva, realizara una anotación marginal sobre el bien materia de litigio, con el objeto de preservar la materia del procedimiento que nos ocupa; del mismo modo, en dicho proveído se ordenó girar oficio a la Dirección del Registro Civil del Estado de Chihuahua, a efecto de que informara si en sus archivos existe registro de acta de matrimonio y/o defunción a nombre del **particular afectado**, con el fin de no transgredir la esfera jurídica de terceros interesados quienes pudieran tener interés legítimo en el procedimiento que nos ocupa, haciendo la precisión que los oficios mencionados fueron recibidos por las diferentes dependencias en fecha once de octubre del año dos mil veintidós respectivamente, cuyos acuses de recibo se encuentran localizables a fojas 13 y 14 de autos.

Aunado a lo anterior, en fecha tres de noviembre del dos mil veintidós, se recibió el oficio **SGG/DGRC/AC/595/2022** y sus anexos, oficio que se encuentra signado por la Licenciada MARIANA ÁVILA TERMINEL, jefa del archivo central de la Dirección General del Registro Civil, el cual se encuentra visible de foja 15 y 16 del sumario,

³ En adelante, **predio**.

mediante el cual se le tuvo informando que tras haber realizado una búsqueda en la base de datos de la dirección a su cargo, fue localizada acta de matrimonio de los CC. (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.), quienes contrajeron nupcias en fecha veintisiete de febrero del año mil novecientos ochenta y dos, es decir cinco años posteriores a la adquisición del predio por lo que (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.) carece de personalidad dentro del presente procedimiento que nos ocupa, acto seguido ante esta circunstancia esta autoridad emprendió a realizar diversas diligencias en aras de localizar al particular afectado.

III. Oficios de Búsqueda. Toda vez que la promovente manifestó en su escrito de cuenta desconocer el domicilio del particular afectado se ordenó en auto de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil veintidós mismo que obra a foja 17 del sumario girar oficios a la **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DE CHIHUAHUA, JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD y SECRETARÍA DE HACIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, a efecto de que informaran si en sus en sus archivos obraba registro a nombre **del particular afectado**, dependencias que dieron respuesta negativa a lo solicitado mediante los oficios obrantes a fojas 22, 23, 25 y 27 de autos lo anterior con fundamento en los numerales 269 y 272 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la materia administrativa.

IV Se notifica por edictos. en vista de no haberse recabado domicilio del particular afectado y resultando así imposible llevar acabo la notificación de forma personal del procedimiento instaurado en su contra, En fecha diez de abril del dos mil veintitrés, esta autoridad ordena se realice la notificación del procedimiento que nos ocupa por medio de edictos que posteriormente fueron publicados en fechas dieciséis, diecinueve y veinticuatro todas del mes de mayo respectivamente del año dos mil veintitrés por tres veces consecutivas de tres en tres días en el periódico oficial de circulación amplia en el estado, mismas que obran en fojas 43 del sumario.

V Se declara rebeldía. En dicha tesitura, mediante acuerdo de fecha quince de diciembre del dos mil veintitrés, una vez prelucido el término concedido al particular afectado, consistente en cinco días hábiles, según lo dispuesto por el artículo 195 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en correlación al

artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria según lo dispuesto por el cardinal 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, de la instrumental de actuaciones, se advierte que la misma **no dio contestación al procedimiento incoado en su contra**, por lo que con fundamento en los artículo 132 y 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa en el numeral 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, esta autoridad procede a declarar la **rebeldía** del particular afectado.

VI Apertura del periodo probatorio.- Mediante acuerdo de fecha quince de diciembre del dos mil veintitrés, con fundamento en el artículo 195 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se apertura el presente procedimiento en su etapa probatoria, por el término de quince días hábiles, a efecto de que sean recibidas y desahogadas las probanzas ofertadas por las partes, admitiéndosele al promovente las probanzas que se encontraban debidamente preparadas, teniéndose por desahogadas las siguientes:

1) DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente copia certificada del Título Municipal, de fecha diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, 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.), respecto del lote de terreno ubicado en la Calle (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.) de esta ciudad y que se encuentra visible a foja 07 del sumario; misma que en este acto se tiene por desahogada dada su propia y especial naturaleza, en ese sentido, toda vez que dicho medio de convicción se encuentra ajustada a derecho y dado que la misma no fue objetada, se le otorga **valor probatorio pleno**, conforme a lo dispuesto en el numeral 295, 296 fracción IV, y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria, por disposición expresa en el cardinal 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

2) DOCUMENTAL PÚBLICA. consistente en certificado de existencia de propiedad de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, y que se encuentra visible de foja 6 del sumario; misma que en este acto se tiene por desahogada dada su propia y especial naturaleza, en ese sentido, toda vez que dicho medio de convicción se encuentra ajustada a derecho y dado que la misma no fue objetada, se le otorga

valor probatorio pleno, conforme a lo dispuesto en el numeral 295, 296 fracción IV, y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua del Estado, de aplicación supletoria, por disposición expresa en el cardinal 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

3) TESTIMONIAL. La cual fue desahogada en fecha diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, a cargo de las **CC.** (ELIMINADO: nueve 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.), cabe precisar que dicho medio de convicción consiste en una relación de hechos conocidos por quien declara, a través de la cual se ayuda al esclarecimiento de cuestiones relacionadas con el objeto de controversia; debiendo tenerse en cuenta que las testigos son las personas que se encontraban presentes en el momento en que el hecho tuvo lugar, teniendo el carácter de terceros que informa respecto a un acontecimiento percibido sensorialmente por ellas, en dicha tesitura, las testigos presentados por la parte promovente, fueron consistentes en cuanto a que en sus declaraciones indicaron conocer a la promovente desde un tiempo considerable, manifestando además que ambas son sus vecinas, las cuales la reconocen como la “propietaria” según se desprende de sus declaraciones, sin embargo, indican además tiene varios años batallando para poder regularizar las escrituras de la propiedad en cuestión lo anterior de aplicación supletoria, por disposición expresa en el cardinal 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

Asimismo, se hace la precisión, que nada se provee respecto a los medios de convicción 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.), toda vez que el mismo se constituyó en **rebeldía**.

4) INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES en relación con la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, LEGAL Y HUMANA.**- Probanzas que son valoradas por esta autoridad en conjunto otorgándoles **valor probatorio pleno**, con base en los elementos aportados en el presente procedimiento, con arreglo a lo dispuesto en los numerales 337, 338, 339, 340 y 361 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua del Estado de aplicación supletoria por disposición expresa en el cardinal 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua Administrativo del Estado de Chihuahua..

VI Cierre del periodo probatorio, y apertura de alegatos. Ahora bien, mediante auto de fecha diecinueve de febrero del dos mil veinticuatro, habiendo transcurrido el término indicado en numeral 195 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se cierra la fase probatoria del procedimiento que nos ocupa, y por ende, se ordena abrir el presente asunto en su etapa de alegatos, por un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 195 fracción IV del citado ordenamiento.

VIII Cierre del periodo de alegatos. Así mismo, mediante proveído de fecha cinco de marzo del dos mil veinticuatro, se declara cerrado el periodo de alegatos, ordenándose traer los autos a la vista con el fin de dictar la resolución correspondiente, con fundamento en el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

2. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

PRIMERO. El Secretario del Honorable Ayuntamiento es competente para conocer y 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 el artículo 195 fracción V, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y 239 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

3. REQUISITOS DE PROCEDENCIA.

1. El procedimiento administrativo fue presentado por escrito colmándose los requisitos a que alude el artículo 245 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.
2. La vía intentada por la parte promovente es la correcta, acorde a lo establecido por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
3. El promovente tiene legitimación activa para instar el presente procedimiento, pues de conformidad con el artículo 240 fracción II del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, el cual en su parte conducente aduce que 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.

Es por lo anteriormente descrito 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.) interpone el procedimiento administrativo de rescisión sobre el Título Municipal del inmueble ubicado en la Calle (ELIMINADO: ocho palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) a 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.) por el incumplimiento a la cláusula tercera incisos d) y e) aseverando que el particular afectado nunca construyó habitación alguna y por ende nunca habitó el inmueble en cuestión.

5. ESTUDIO DE FONDO

Ahora bien, una vez expuesto lo anterior, se procede a establecer como conclusión en el presente asunto que, con base en los argumentos esgrimidos por la parte promovente, así como el desfile probatorio ofrecido, los cuales, estableciéndose una relación lógico-jurídica entre dichos argumentos y fundamentos de derecho invocados, en coadyuvancia con la valoración de los medios de convicción ofrecidos y desahogados en el presente procedimiento, se tienen por colmados los requisitos procesales establecidos en el numeral 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua obteniéndose como conclusión la procedencia de la vía y acción intentada, pues, como es de verse a lo largo de la secuela procesal, 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.) a la luz de la instrumental de actuaciones, en relación con la presuncional legal y humana aplicada en el estudio del fondo del asunto, se desprende que el mismo no da cumplimiento en lo tocante a la cláusula tercera inciso “c)” de la de las obligaciones pactadas en el Título de propiedad visible a foja 7 del sumario, en lo relativo a *“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.”* (SIC); así mismo tampoco se desprende probanza alguna que indique que el particular afectado haya habitado dicho inmueble en el término indicado en el inciso e) del Título de Propiedad en comento.

En dicha tesitura, la promovente ha probado la ejecución de las diligencias de construcción y/o mejoras sobre el inmueble materia de litigio desde la fecha en que

le fue vendido , advirtiéndose así que la parte promovente se ha ostentado como dueña del inmueble en cuestión de manera pública, pacífica y continua, por así evidenciarlo mediante las testimoniales presentadas ante esta autoridad en donde según el dicho de los testigos la reconocen con el citado carácter e indican tener conocimiento empírico de que la promovente ha bregado por varios años para llevar a cabo la regularización del predio. Aunado que 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.) fue declarado en rebeldía y por tanto no contravino el dicho de los mismos, no se advierte circunstancia alguna por medio de la cual se haga notar una contradicción y/o contraposición en cuanto a la pretensión de la parte promovente en lo tocante a la probanza testimonial a la que se hace alusión.

Dichas situaciones se hicieron valer ante esta autoridad en el momento procesal oportuno y que en este acto son tomadas en cuenta para llegar a la conclusión de que, ante la procedencia de la vía y acción intentada, accesoriamente corresponde realizar la cancelación del título municipal, con base en el desfile probatorio y en los razonamientos debidamente fundados y motivados realizados mediante el estudio del fondo del presente asunto.

En virtud de lo anterior, es dable concluir que, ante tal incumplimiento, el particular afectado se coloca en el supuesto contenido en el párrafo segundo de la cláusula tercera del multicitado Título Municipal, y en consecuencia lo procedente es decretar la rescisión del mismo, en aras de que dicho terreno se reincorpore al patrimonio municipal, por lo que:

RESUELVE

PRIMERO. Ha procedido la vía intentada, por ajustarse a lo establecido por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. En virtud de lo anterior, **se rescinde** el Título Municipal inscrito a fojas 7694 del Libro de Registro de Títulos Municipales, expedido 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.), de fecha diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, respecto del lote del terreno ubicado en LOTE (ELIMINADO: nueve 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 y:, con una superficie de 301.00 metros cuadrados, mismo que obra inscrito bajo el número (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.) de la sección primera del Registro Público de la propiedad para este Distrito Judicial Morelos con folio real 1136645, en consecuencia, **se revierte el mismo al Patrimonio Municipal.**

TERCERO. - Se ordena girar oficio con los insertos necesarios al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, con el fin de que se sirva a cancelar el citado título que se encuentra a nombre de 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 se realicen las anotaciones respectivas, en el sentido de que la propiedad inscrita vuelva a formar parte del patrimonio de este Municipio de Chihuahua.

CUARTO. Notifíquese personalmente a (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), por listas 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.) y por oficio a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo que establecen los artículos 76 párrafo segundo y fracción V así como en numeral 78 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua, en correlación con el artículo transitorio tercero de la ley anteriormente citada, en referencia al artículo transitorio segundo del Código Fiscal del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua y artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como por listas al particular afectado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 132 segundo párrafo 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.

Así lo resolvió y firma el **MAESTRO JORGE CRISTOBAL CRUZ RUSSEK** Presidente Municipal. y sancionado por el **MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN**, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Chihuahua; Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29 fracción XXVII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el día diecinueve de junio del año dos mil veinticuatro.

Chihuahua, Chihuahua, a 19 de junio del 2024.

MTRO. JORGE CRISTOBAL CRUZ RUSSEK

PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



JAMJ/AGL/SGC

