

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

VISTO para dictar resolución en los autos del **Recurso Administrativo de Revisión** identificado con el número de expediente **RA07/2024**, promovido por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de **representante legal y apoderado** de la Sociedad Mercantil [REDACTED], de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, tenemos:

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante escrito recibido en la Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, en fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro signado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal y apoderado de [REDACTED], a efecto de interponer Recurso Administrativo de Revisión, en contra de:

*“...la resolución que recayó al punto identificado con el numero **X** (diez romano) del Orden del Día (**anexo dos**) de la Sesión Ordinaria de Cabildo (**S.O. 01/2024**) del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua (**anexo tres**) desahogada el pasado **10 de enero del 2024...**” (SIC).*

SEGUNDO. En fecha veinticuatro de mayo del dos mil veinticuatro se emitió acuerdo de radicación para dar entrada a la solicitud referida en el resultando anterior y proceder a su debida sustanciación, en el expediente **RA07/2024**, previniendo al recurrente a efecto de que manifestará las autoridades a quienes recurre.

TERCERO. Mediante el escrito referido en el numeral **PRIMERO** del presente capitulo, tenemos que el recurrente solicitó la suspensión del acto, misma que fue negada mediante acuerdo de fecha treinta de julio del dos mil veinticuatro, notificando dicha resolución al solicitante de la citada medida en fecha cinco de agosto del mismo año.

CUARTO. En fecha treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro tuvo por cumplida la prevención descrita en el numeral **SEGUNDO** del presente capitulo, por lo que, se tuvo al recurrente señalando como autoridades recurridas a:

1. **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua.**
2. **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.**

En virtud de lo anterior, y por así corresponder en derecho, según lo dispuesto por el arábigo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua¹, **se admitió** el recurso a trámite requiriendo en este acto a las autoridades señaladas por el recurrente como responsables para que en el término de diez días hábiles entregará el informe del acto recurrido y presentará las pruebas relacionadas con el acto impugnado; esto mediante los oficios **SJ/0738/2024** y **SJ/0803/2024**.

QUINTO. Ahora bien, toda vez que, dentro del ocurso correspondiente, el recurrente advirtió que [REDACTED] cuenta con el carácter de tercero interesado, se ordenó su notificación con la finalidad de no afectar su esfera jurídica y garantizar su derecho de audiencia y debido proceso, misma que fue realizada en fecha dos de octubre del dos mil veinticuatro.

SEXTO. En fecha veintitrés de octubre del dos mil veinticuatro se emitió acuerdo por medio del cual se agregaron a los autos los informes de las autoridades señaladas como responsables, los cuales fueron allegados mediante los oficios **DJ591/2024** por parte de la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua** y **SRIA/AT/534/2024** por parte de la **Coordinación de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento**.

SÉPTIMO. En auto de fecha veintisiete de febrero del dos mil veinticinco se tuvo a [REDACTED] remitiendo sus respectivas manifestaciones a esta Subsecretaría Jurídica; escrito mediante el cual interpuso incidente de previo y especial pronunciamiento, mismo que a criterio de esta Autoridad se encuentra fuera del término previsto por el cardinal 81 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua² que señala:

¹ **“Artículo 126.** Recibido el recurso, la autoridad que dictó el acto impugnado remitirá el expediente a su superior inmediato dentro de tres días hábiles; y este en el plazo de 10 días hábiles, contado a partir de la recepción del asunto, deberá proveer sobre la admisión, prevención o desechamiento del recurso, lo cual deberá notificársele personalmente al recurrente. Si se admite el recurso a trámite, se deberá requerir al servidor público que autorizó o emitió el acto recurrido, para que en un plazo no mayor de diez días hábiles entregue un informe del acto recurrido y presente las pruebas que se relacionen con el acto impugnado.”

² Aplicable por disposición expresa del cardinal 125 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua que a la letra dice:

“Artículo 125. Las disposiciones del Título Cuarto de esta Ley serán aplicables en lo conducente a la tramitación del recurso de revisión.”

*“Los incidentes se tramitarán por escrito **dentro de los cinco días siguientes a la notificación del acto que lo motive...**” (SIC)*

Es decir, en el caso particular, el tercero interesado fue notificado en fecha dos de octubre del dos mil veinticuatro, por lo que, **el plazo para interponer el incidente feneció en fecha nueve de octubre del citado año**; sin embargo, fue interpuesto en hasta el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro, es decir, el mismo resulta a todas luces extemporáneo.

Dentro del mismo auto y por así corresponder conforme a Derecho, según lo dispuesto por el cardinal 127 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua³, se aperturó el periodo probatorio y por no existir medio de convicción alguno que requiriera especial desahogo, atendiendo al principio de concentración en el mismo acto, se ordenó el cierre del citado periodo. En el mismo acto fue aperturado el periodo de alegatos, otorgando a las partes un término de cinco días hábiles para formularlos de conformidad con el artículo 127 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua⁴.

OCTAVO. En fecha catorce de marzo del dos mil veinticinco se emitió un auto mediante el cual se cerró el periodo de alegatos y por consecuencia se ordena traer los autos a la vista a efecto de emitir el proyecto de resolución correspondiente de conformidad con el segundo párrafo del cardinal 127 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua que a la letra dice:

“Formulados los alegatos o transcurrido el término que para el efecto se concedió, se emitirá la resolución del recurso dentro de los quince días hábiles siguientes.”
(SIC)

En virtud de lo anterior, se da lugar para dictar la resolución al tenor de los siguientes:

³ **Artículo 127.** Una vez recibido el informe, dentro de los quince días siguientes, se deberá proveer sobre las pruebas ofrecidas por las partes; en su caso, se fijarán fechas para su desahogo. Se admitirán toda clase de pruebas incluyendo las supervenientes, las que se podrán presentar hasta antes de que se dicte resolución del recurso, con excepción de la confesional a cargo de la autoridad...”

⁴ **Artículo 127...** Una vez concluido el periodo de recepción de pruebas, notificará a las partes que tienen un término de cinco días hábiles para formular alegatos.” (SIC)

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Respecto a la competencia para substanciar y elaborar el presente recurso, tenemos que el Secretario del Honorable Ayuntamiento es **legalmente competente** para formular el proyecto de resolución del Recurso Administrativo de Revisión interpuesto en contra de los actos que dicten las autoridades municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua⁵ en correlación al cardinal 122 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua⁶, aplicable por disposición de los artículos transitorios PRIMERO⁷ y SEGUNDO⁸ de la misma Ley.

SEGUNDO. Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para conocer y resolver en definitiva el presente Recurso Administrativo de Revisión, según lo señalado en el artículo 28 fracción XXXI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua⁹.

TERCERO. La vía elegida por la parte promovente es la correcta, acorde a lo establecido por el cardinal 120 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua¹⁰.

CUARTO. El promovente tiene legitimación activa para instar el presente Recurso Administrativo de Revisión de conformidad con el artículo 120 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua.

⁵ **ARTÍCULO 63.** Son atribuciones de la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento:

...
IV. Tramitar y formular el proyecto de resolución en procedimientos administrativos y recursos interpuestos en contra de las autoridades municipales.

⁶ **Artículo 122.** El recurso de revisión deberá presentarse por escrito ante la autoridad que emitió el acto o resolución impugnada y será resuelto por quien tenga superioridad jerárquica, quien lo tramitará y substanciará, salvo que el acto impugnado provenga de la persona titular de una dependencia, en cuyo caso será resuelto por el mismo.

⁷ **PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

⁸ **SEGUNDO.** - Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en este Decreto, y en particular las relativas y aplicables a los diversos recursos administrativos establecidos en las diferentes leyes, en las materias reguladas por este ordenamiento.

⁹ **ARTÍCULO 28.** Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

...
XXXI. Resolver los recursos interpuestos, en contra de los actos dictados por las autoridades Municipales; ...

¹⁰ **Artículo 120.** Las personas interesadas afectadas por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, podrán a su elección interponer el recurso de revisión previsto en esta Ley, o el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

QUINTO. En cuanto a los agravios manifestados por la parte recurrente, en su escrito recursal, se omite realizar su transcripción íntegra por economía procesal y por no existir disposición que obligue a ello, lo anterior, con fundamento en la Tesis de Jurisprudencia de la Segunda Sala de la Novena Época, en materia común del Seminario Judicial de la Federación y su gaceta, con registro digital número 164618¹¹.

En dicha tesitura y a modo de síntesis tenemos que los agravios **PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO** esgrimidos por la recurrente tenemos que esencialmente manifiesta que el acto recurrido constituye la vulneración al principio de legalidad y debido proceso pues, el acto impugnado fue tramitado a instancia de una sociedad mercantil por quien se encontraba carente de legitimación para realizar la solicitud, y toda vez que la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua** y la **Comisión de Regidores** inobservaron las diversas formalidades y exigencias al Debido proceso, resultando así en "...la resolución que recayó al punto identificado con el número **X** (diez romano) del Orden del Día (**anexo dos**) de la Sesión Ordinaria de Cabildo (**S.O. 01/2024**) del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua desahogada el pasado **10 de enero del 2024...**"

Respecto a la vista conferida a la moral tercero Interesada, [REDACTED], tenemos que, mediante escrito ingresado ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, señaló lo siguiente:

1. No se acredita que la resolución impugnada afecte los intereses jurídicos de [REDACTED]
2. El recurso debe sobreseerse por promoverse fuera de término según lo dispuesto por el cardinal 365 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que las resoluciones definitivas deberán recurrirse en un plazo de quince días hábiles mediante el recurso de revisión.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 136 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua¹², en este acto se

¹¹ **"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero

¹² **"Artículo 136.** La resolución expresa que decida el recurso planteado, deberá contener los siguientes elementos: I. El examen de todas y cada una de las cuestiones hechas valer por el

procede a realizar la valoración de los medios de convicción admitidos a las partes, en los siguientes términos:

1. De las admitidas al recurrente:

A) Documental Pública consistente en copia certificada de la Escritura Pública

██████████, Estado de Chihuahua, entonces a cargo del Licenciado Luis Arturo Calderón Trueba de la que se desprende la personalidad con la que se ostenta el C. ██████████

██████████, con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, adquiere **valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

B) Documental Privada consistente en copia simple del Orden del Día de los asuntos tratados en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua ██████████ del que se desprende que como punto 10 (diez), se incluyó el dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto al escrito presentado por la ██████████, en su carácter de representante legal de ██████████ lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua., **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

C) Documental Publica consistente en copia simple del Acta de sesión ██████████. Del punto X. (diez) del Orden del Día, referente a la aprobación o declaración de procedencia de la solicitud referida, lo anterior con con

recurrente, salvo que una o algunas sean suficientes para desvirtuar la validez del acto o resolución impugnados.

II. El examen y la valoración de las pruebas aportadas.”

fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

D) Documental Pública consistente en copia certificada de la escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] de la Notaria Pública Número 2 (dos) para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, a cargo del Licenciado Fernando Rodríguez García, de la que se desprende la formalización del contrato de fideicomiso irrevocable en garantía CDX/1401, lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

E) Documental Pública consistente en copia certificada de la escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] de la Notaria Pública Número 2 (dos) para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, a cargo del Licenciado Fernando Rodríguez García, misma que denota la protocolización de la fusión de los predios relacionados en el apartado 1.- (uno) del Capítulo de Hechos del escrito inicial, lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

F) Documental Pública consistente en copia certificada de la escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] de la Notaria Pública Número 2 (dos) para el Distrito Judicial Morelos,

Estado de Chihuahua a cargo del Licenciado Fernando Rodríguez García de la que se denota la celebración de un segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso CDX/1401, suscrito por [REDACTED], [REDACTED], en sus respectivas calidades de fiduciaria y de fideicomitentes/ fideicomisarias, a través del cual, se privó de efectos y/o canceló el Proyecto Conceptual del Desarrollo Urbano definido en el contrato de fideicomiso previamente indicado, con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua. **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

G) Documental Pública consistente en copia simple del dictamen elaborado por los C. Regidores que conformaron la Comisión de Desarrollo Urbano, presentado por la C. Jocelyne Vega Vargas ante el Honorable Cabildo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2024 [REDACTED], por lo que se refiere exclusivamente al punto X. (diez) del Orden del Día, referente a la aprobación o declaración de procedencia de la solicitud realizada por [REDACTED] para desarrollar un Conjunto Urbano identificado como "Residencial Chihuahua II", en ejecución al contrato de fideicomiso CDX/1401, lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua. **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

H) Documental Pública consistente en copia simple del Diario de Debates de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Municipal de fecha 10 de enero del año dos mil veinticuatro referente al punto número X, referente a la aprobación o declaración de procedencia de la solicitud realizada por [REDACTED] para desarrollar el Conjunto Urbano denominado "Residencial Chihuahua II" en ejecución al fideicomiso CDX/1401; lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua,

de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

I) **Documental Pública** consistente en las constancias que integraron el expediente aperturado y conformado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua con motivo de la solicitud que [REDACTED] [REDACTED] dirigió al Honorable Ayuntamiento por conducto de la [REDACTED] para la obtención de una autorización para desarrollar el Conjunto Urbano identificado como "Residencial Chihuahua II" y su nomenclatura, ubicado en la Zona Poniente de esta ciudad, con superficie de 238,983.10 doscientos treinta y ocho mil novecientos ochenta y tres punto diez) metros cuadrados. lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

J) **Instrumental de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana**, que **adquiere valor probatorio pleno** conforme lo dispuesto en los numerales 337, 338, 339, 340 y 361 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua

2. De las admitidas a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua:

A) **Documental Publica** consistente en copia simple del Dictamen Conjunto Urbano "Residencial Chihuahua II" Acuerdo de la sesión ordinaria número S.0.01/2024 de fecha 10 de enero del año dos mil veinticuatro que recae dentro del punto número diez de la orden el día; lo anterior con fundamento en los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracciones II y X del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria

por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

B) Avances de la ciencia y la tecnología consistente en Unidad de USB misma que contiene cuarenta y cuatro carpetas dentro de las cuales se dividen 102 archivos que integran el expediente promovido por [REDACTED], mediante la cual se pretende acreditar todas y cada una de las circunstancias que se realizaron para llevar a cabo el acto que hoy se impugna, Lo anterior de conformidad con los artículos 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria según lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 360 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

3. Por lo que respecta a los medios de convicción admitidos a [REDACTED] en su carácter de Tercera Interesada:

A) Documental Publica consistente en copia certificada de la Escritura Pública número [REDACTED], otorgada ante la fe del Licenciado Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121 (ciento veintiuno), con ejercicio y residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán. en el que me fueron conferidas facultades para pleitos y cobranzas según la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA de la escritura citada, mediante la cual se desprende la personalidad con la que se ostenta la **Lic. [REDACTED]**; Lo anterior de conformidad con los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

B) Se admite la **Documental Pública** consistente en copia certificada expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología consistente en:

- Solicitud presentada ante la citada autoridad y dirigida al Honorable Ayuntamiento, de fecha cuatro de diciembre de 2023 dos mil veintitrés, mediante la cual se justifica en firma el derecho para comparecer a este procedimiento y que la solicitud fue presentada como representante de [REDACTED]
- Escritura Públicas exhibidas como anexos de la solicitud antes descrita, con número [REDACTED], en las que se contienen los poderes de pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio otorgado a la Lic. [REDACTED] por parte de las morales denominadas [REDACTED] por medio del cual se pretende acreditar que la antes mencionada anexó y presento junto a su solicitud de autorización de conjunto urbano los poderes con los que se acreditó la representación de ambas morales.
- Escrituras Públicas número [REDACTED], en las que constan tanto la constitución de la persona moral denominada [REDACTED], así como el cambio de denominación social de esta última; por medio de la cual se pretende acreditar que dichas documentales fueron anexadas y presentadas junto con la solicitud de la autorización del Conjunto Urbano.

Lo anterior de conformidad con los artículos 276 fracción II, 295 párrafo tercero y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y

mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

C) Documental Pública consistente en copia certificada en fecha cinco de noviembre del dos mil veinticuatro por el Lic. Luis Carlos Magdaleno, Notario Público número 5 para el ejercicio del Distrito Judicial Morelos, del "Proyecto Conceptual", mediante la cual se pretende acreditar que el recurrente aprobó mediante su firma autógrafa el citado proyecto en el mes de mayo del dos mil veintidós; según lo dispuesto por los artículos 276 fracción II, 295 tercer párrafo y 296 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición del cardinal 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

D) Confesional consistente en aquella realizada por la parte recurrente mediante su escrito inicial, tanto en el hecho 7 (siete) incisos a), b) y c), como la vertida en el segundo párrafo de la página 10 de su escrito de recurso de revisión, misma que se tiene por desahogada dada su propia y especial naturaleza y que será valorada en el momento procesal oportuno, de conformidad con lo establecido en el artículo 276 fracción I y 279 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 2° de la Ley de Procedimiento Administrativo también del Estado, **adquiere valor probatorio pleno** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 344 del Código de Procedimientos Civiles y mediante la cual se tiene por acreditada la existencia y contenido del acto impugnado.

QUINTO. Establecido lo anterior procedemos al análisis de las peticiones efectuadas por el recurrente y las argumentaciones que en su caso emitieron las autoridades recurridas y el tercero interesado.

En primer término, tenemos que quien funge dentro del presente como Tercero Interesado manifiesta dentro de su escrito que la presente autoridad no debe emitir una decisión en cuanto al fondo del presente Recurso Administrativo de Revisión, en virtud de que considera que la legislación aplicable es la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, por lo que, en este sentido, resultaría completamente innecesaria la aplicación de la Ley de Procedimiento Administrativo en carácter supletorio pues, la primera de

las legislaciones mencionadas establece un procedimiento especial para la tramitación del presente recurso, resultando así inaplicable lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua que a la letra dice:

"Artículo 2. La presente Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas y demás disposiciones que de ellas se deriven. Esta supletoriedad no operará en lo relativo a los Títulos Primero, Segundo y Séptimo, los que deberán observarse aun y cuando exista disposición en contrario en otro ordenamiento jurídico." (SIC)

En virtud de lo anterior, es de hacerse notar que la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua es aplicable no por lo dispuesto en el cardinal 2 de la citada Ley, sino por lo establecido mediante su TRANSITORIO SEGUNDO que a la letra dice:

"SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en este Decreto, y en particular las relativas y aplicables a los diversos recursos administrativos establecidos en las diferentes leyes, en las materias reguladas por este ordenamiento¹³. Los procedimientos y recursos administrativos iniciados o vigentes al amparo de las disposiciones que se derogan, que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente ordenamiento, se sustanciarán y resolverán conforme a lo que establece la ley que los regule." (SIC)

En tanto y concordando dicho artículo con el TRANSITORIO PRIMERO de la misma ley, establece que la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua entró en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación, es decir, noventa días naturales después del cuatro de septiembre del dos mil veintiuno, resultando aplicable a partir del tres de diciembre del dos mil veintiuno, por lo tanto, el presente recurso debe ser sustanciado y resuelto conforme a la multicitada Ley.

Procediendo al **análisis de los agravios** expresados por la parte recurrente, este señala la **falta de personalidad y/o representación legal** con la que compareció quien realizó la solicitud del acto impugnado ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, teniendo que:

En primer término y en concordancia con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 221¹⁴ y el cardinal 222¹⁵ de la Ley de Asentamientos Humanos,

¹³ Lo resaltado es propio.

¹⁴ Artículo 221. De la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua: "Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad ante autoridad distinta a la judicial. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales."

¹⁵ Artículo 222. De la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua: "Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, tenemos que la autoridad recurrida admitió a trámite la solicitud inicial realizada por la [REDACTED], a efecto de que se autorizara el proyecto ejecutivo del Conjunto Urbano "Residencial Chihuahua II"¹⁶; dando pasó al revestimiento del propio trámite del principio rector de buena fe y sin prejuzgar el derecho de propiedad con el que contaba el solicitante al momento de realizar la solicitud.

Sin embargo, y en atención a lo dispuesto por los artículos 210 fracción VIII y el segundo párrafo del cardinal 221 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en concordancia al artículo 11 fracción XX del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua en armonía con el cardinal 72 fracción VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua es la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua** la encargada de "... Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población;.." (SIC)

Ahora bien, por lo que respecta a las solicitudes en asuntos relativos al Desarrollo Urbano, tenemos que de conformidad con lo dispuesto por el arábigo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua "*Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asunto relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad ante la autoridad distinta a la judicial...*" (SIC), es decir, que en concordancia con el cardinal 226 de la ley de referencia que dispone:

"Artículo 226. La solicitud para fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, deberá ser formulada **por la persona física o moral que tenga la propiedad del predio o predios respectivos**¹⁷.

Las autorizaciones de las solicitudes a que se refiere esta Sección, se otorgarán previo pago de los derechos y contribuciones correspondientes. Una vez cumplidos los procedimientos señalados para tales efectos, la persona propietaria deberá llevar a cabo los actos tendientes a la protocolización ante Notario Público para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor a cinco años a partir de la fecha de

Licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, se actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, transparencia, máxima publicidad y buena fe." (SIC)

¹⁶ Solicitud visible en archivo denominado "U1608.06 [REDACTED] - SOLICITUD AYUNTAMIENTO FIRMADA - 12042023" de la Unidad USB presentada y admitida como prueba consistente en Avances de la Ciencia y la Tecnología.

¹⁷ Lo resaltado es propio.

expedición del documento técnico correspondiente, debiendo informarlo a la autoridad competente.

Contando con las autorizaciones municipales y, en caso de requerir Dictamen de Impacto Territorial y Urbano, la persona interesada deberá protocolizar ante Notario la acción de fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, anexando las autorizaciones e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad.

Corresponderá al Municipio, con colaboración de las personas particulares, actualizar la cartografía correspondiente, así como actualizar la información en las oficinas de catastro.” (SIC),

En el caso que nos ocupa, tenemos que, según lo que se desprende de la Escritura Publica [REDACTED]

[REDACTED], llevada a cabo ante el Notario Público número 2, Fernando Rodríguez García de este Distrito Judicial Morelos, mediante la cual se constituye el fideicomiso CDX/1401, la única persona que podía iniciar la solicitud correspondiente es la moral [REDACTED]

[REDACTED] a través de quien legalmente lo represente.

Se sostiene lo anterior en virtud de que en la referida escritura pública se estableció lo siguiente:

Primero, dentro del capítulo Constitución del Fideicomiso, tenemos que:

“1.4 FIDUCIARIO: LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DENOMINADA [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Segundo, dentro de las cláusulas de Operación del fideicomiso, se establece:

11.1. EL FIDUCIARIO DETENTARÁ Y ADMINISTRARÁ LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DE LOS INMUEBLES, APORTADOS Y POR APORTARSE, DE LOS LOTES Y LAS CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN LOS MISMOS, O DE CUALQUIER SUPERFICIE VENDIBLE QUE SEAN MATERIA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO...”

Ahora bien, del caso en particular tenemos que quien se apersona mediante la solicitud inicial es la **Licenciada** [REDACTED], en su carácter de representante legal de las morales [REDACTED]
[REDACTED]

■■■■■, con la pretensión de acreditar dicha personalidad mediante dos mandatos, cada uno otorgado por las morales anteriormente citadas.

Sin embargo, debemos tomar en cuenta que el mandato constituye un contrato análogo al fideicomiso, en donde el mandatario se compromete a realizar los actos jurídicos que le encarga el mandante, es decir la fiduciaria; mismo que, puede o no tener el carácter de general o limitativo, siendo dichas características de indispensable observancia para la recepción de la solicitud o su negativa.

Tal es el caso, que el mandato mediante el cual se le otorga la personalidad necesaria a la **Licenciada** ■■■■■, lo es el otorgado mediante la Escritura Pública ■■■■■, ■■■■■, expedida por el Licenciado Francisco José Corona Torres, Notario Público número 188 (ciento ochenta y ocho), de Morelia, Michoacán, por ser aquel que le confiere la facultad de obrar en nombre y representación de ■■■■■, ■■■■■ como institución fiduciaria dentro del fideicomiso CDX/1401.

En dicha tesitura, y derivado del análisis correspondiente al fondo del mandato descrito en el párrafo que antecede, se otorga la calidad de **delegada fiduciaria**, entre otras personas a la referida ■■■■■, **única y exclusivamente** en los siguientes términos:

- a) Poder y/o Facultad especial para actos de administración y dominio.
- b) Poder Especial para actos de administración
- c) Poder y/o facultad para pleitos y cobranzas.

Ahora bien, tal y como se desprende de la cláusula segunda inciso C del citado mandato, este limita la actuación de la ■■■■■ a los siguientes contratos:

"... únicamente en lo que respecta... al CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA número CDX/1401 (CDX DIAGONAL MIL CUATROCIENTOS UNO) formalizado mediante escritura pública ■■■■■ de fecha 04 (cuatro) de diciembre del 2019 (dos mil diecinueve) y sus respectivos modificatorios." (SIC)

Por lo que, continuando con el estudio del multicitado mandato, tenemos que en su clausula **TERCERA** establece que *"Los poderes y/o facultades que le fueron conferidos en lo que respecta al inciso (A) en la cláusula Primera, solo pueden ser ejercidos y ejecutarlos en forma individual, únicamente con la autorización previa y por escrito de cualquier delegado Fiduciario "A"¹⁸¹⁹.(SIC)*

Es por lo anterior, que, según se desprende del estudio del referido mandato, la [REDACTED] solo podía ejercer el poder y/o Facultad especial para actos de administración y dominio, siempre y cuando contara con una carta de autorización otorgada y rubricada por el delegado fiduciario A.

Por su parte, de la lectura que se realiza del documento, se desprende que dicho fiduciario es la [REDACTED], quien además no cuenta con facultades sobre el Fideicomiso, según se desprende del inciso A) de la clausula "Segunda" de dicho documento, siendo así que, **la representante legal de ambas morales, no tenía facultades de comparecer en nombre y/o representación de la propietaria, es decir de** [REDACTED]

Ahora bien, derivado de las manifestaciones hechas por [REDACTED]. [REDACTED] mediante las que argumenta que, según lo establecido en el artículo 284 fracción IX que a la letra dice:

"Artículo 284. ...

Los requisitos básicos para la autorización municipal de un fraccionamiento o conjunto urbano serán los siguientes:

....

IX. Acreditación legal de la persona física o moral que se ostente como promotora o propietario."
(SIC)

En el caso particular, tenemos que la [REDACTED] compareció al mismo tiempo como representante legal de [REDACTED], quien, para efectos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado en su cardinal 7 fracción LXI²⁰ cuenta con el carácter de "Promotor", alegando así el cumplimiento al artículo antes transcrito,

¹⁸ Lo resaltado es propio.

¹⁹ Escritura Pública número 4,728 (cuatro mil setecientos veintiocho), volumen 157 (ciento cincuenta y siete), expedida por el Licenciado Francisco José Corona Torres, Notario Público número 188 (ciento ochenta y ocho), de Morelia, Michoacán,

²⁰ **ARTICULO 7 FRACCIÓN LXI DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.** "Promotor. Persona física o moral responsable del proyecto, urbanización, construcción y demás actividades inherentes al desarrollo inmobiliario en un sitio determinado." (SIC)

toda vez que según manifiesta es el único a cumplir, por lo dispuesto en el artículo transitorio segundo de la misma ley, que a la letra dice:

“ARTÍCULO SEGUNDO.- Los municipios, a partir de la entrada en vigor de la presente Disposición, podrán realizar las acciones y adecuaciones necesarias a sus reglamentos que permitan la correcta aplicación de este Decreto, en el ámbito de su competencia” (SIC)

Esta autoridad estima que, si bien es cierto la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua cuenta con superioridad jerárquica, el artículo “TRANSITORIO SEGUNDO”, no decreta en ningún momento la invalidez, abrogación o derogación del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, por lo que sus disposiciones son aplicables en tanto no contravengan a la Ley rectora²¹, sin embargo, debemos entender que el cardinal 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua establece únicamente requisitos básicos, mismos que se robustecen con lo instaurando por el arábigo 79 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua²².

²¹ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

²² **Artículo 79.** Para los efectos de este capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equipamiento Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo. Para la revisión y autorización d los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de Desarrollo Urbano Sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación. El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos. **Paquete E.-** Documentos Opcionales. - Documentos Legales y técnicos específicos para el desarrollo. Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, d requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro dl mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada. Para dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la solicitud dirigida al Ayuntamiento para establecer un fraccionamiento deberá estar acompañada de la siguiente documentación, en original y copia, además de la que señale la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano. (Inciso reformado por acuerdo publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 362-III, de fecha 12 de marzo de 2024).

- I. Memoria descriptiva del proyecto de lotificación del fraccionamiento a realizar;
- II. Planos catastrales de los lotes de donación;
- III. Copia certificada de la escritura que empare el polígono a fraccionar de acuerdo al proyecto ejecutivo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- IV. Copia del comprobante del pago del impuesto predial a corriente;
- V. Constancia de zonificación vigente;

Ahora bien, tal y como se desprende de la fracción IX del cardinal 284 tenemos que uno de los requisitos indispensables es la “Acreditación legal de la persona física o moral que se ostente como promotora o propietaria” (SIC) misma que es de robustecerse mediante la fracción XII del arábigo 79 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua que dice: “...en caso de que el solicitante no sea el legítimo propietario, deberá presentar poder para actos de dominio...” (SIC).

Es decir, de conformidad con los artículos anteriormente citados, quien comparezca a realizar solicitud alguna ante la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua**, deberá acreditar la facultad de realizar actos de dominio, lo cual en el caso que nos ocupa no aconteció, pues se reitera, la Licenciada [REDACTED] no contaba con las facultades necesarias para iniciar un procedimiento ante la mencionada Dirección.

- VI. Factibilidad de servicios de la CFE;
- VII. Factibilidad del servicio de la JMAS;
- VIII. Resolución de impacto ambiental, de acuerdo con la Ley de Equipamiento Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua;
- IX. Estudio de impacto vial, en el caso de fraccionamientos con más de 75 lotes, avalado por la División de Vialidad y Tránsito;
- X. Calendario de obras;
- XI. Presupuesto actualizado del proyecto ejecutivo que desglose cada uno de los conceptos a ejecutar, así como el monto total;
- XII. En caso de que el solicitante no sea el legítimo propietario, deberá presentar poder para actos de dominio. Cuando el fraccionador sea una persona moral, deberá acreditar la existencia leal de la misma y de su representante legal;
- XIII. Proyecto ejecutivo de lotificación con responsiva técnica;
- XIV. Proyectos ejecutivos de agua potable, alcantarillado sanitario y agua tratada, firmados y sellados por la JMAS;
- XV. Estudio Hidrológico que contenga además el Proyecto de drenaje pluvial, con responsiva técnica de un perito vigente en la Dirección;
- XVI. Proyecto ejecutivo de electrificación firmado y sellado por la CFE;
- XVII. Proyecto ejecutivo de alumbrado público firmado y sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal;
- XVIII. Proyecto de habilitado de áreas verdes firmado sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal;
- XIX. Proyecto de pavimentación con responsiva técnica de un perito en la materia;
- XX. Planos de localización de hidrantes firmados y sellados por la Coordinación Municipal de Protección Civil acompañados de la opinión técnica favorable emitida por la Subdirección del Heroico Cuerpo de Bomberos. (Fracción reformada por acuerdo publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua No. 271-I de fecha 26 de diciembre de 2022).
- XXI. Planos de localización de contenedores de basura avalados por la dependencia competente en materia e este servicio público municipal, en su caso, o la recolección a pie de banqueta;
- XXII. Estudio de mecánica de suelos;
- XXIII. Delimitación del cruce de arroyos, de zona federal de zona inundable, en caso de existir dentro del fraccionamiento p colindando con éste, así como los proyectos de canalización o encauzamiento de arroyos, autorizado por la Comisión Nacional del Agua;
- XXIV. Constancia de inafectibilidad por obra pública;
- XXV. Memoria y ubicación del equipamiento urbano y el regional existente;
- XXVI. Plano de nomenclatura;
- XXVII. Proyecto de señalamiento autorizado por la División de Vialidad y Tránsito;
- XXVIII. Dictamen favorable de impacto urbano y ambiental;
- XXIX. Licencia de uso de suelo, y
- XXX. Estudio económico que contemple la factibilidad de la realización de las obras, determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirientes.

En virtud de lo anterior, esta autoridad estima declarar **procedentes todos y cada uno de los agravios esgrimidos por el recurrente.**

En dicho sentido, tenemos que, a efecto de resolver el Recurso Administrativo y de conformidad con el cardinal 135 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, esta Autoridad podrá resolver el recurso en los siguientes términos:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo.
- II. Confirmar el acto impugnado.
- III. Declarar la inexistencia, nulidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente.
- IV. Modificar y ordenar la modificación del acto impugnado o dictar y ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor de la parte recurrente, u ordenar la reposición del Procedimiento Administrativo

Por todo lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO. El medio de impugnación consistente en Recurso Administrativo de Revisión es el correcto, de acuerdo a lo establecido dentro del Título Séptimo de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. Que de conformidad con el cardinal 135 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua, **se revoca el acto impugnado, consistente en el permiso para desarrollar un Fraccionamiento**, que había sido aprobado en la Sesión Ordinaria [REDACTED] dentro del punto número diez de la orden del día mediante el cual declaró procedente la solicitud presentada por la [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de [REDACTED] como fideicomitente B del fideicomiso irrevocable de garantía CDX/1401, [REDACTED], de acuerdo a los argumentos y fundamentos expuestos en el considerando quinto de la presente resolución.

En este sentido y toda vez que, el presente recurso ha de resolverse y se resuelve por el propio Ayuntamiento, conforme lo dispuesto en el cardinal 122 de la Ley de Procedimiento Administrativo que a la letra dice: "...salvo que el acto impugnado provenga de la persona titular de una dependencia, en cuyo caso será resuelto por el mismo." (SIC), por lo que, en este mismo acto **se niega** lo solicitado por la [REDACTED], consistente en el **permiso para desarrollar un Fraccionamiento**, debido a una evidente **falta de personalidad**, tal y como se desprende de las razones expuestas mediante el considerando quinto de la presente resolución, de conformidad con el arábigo 135 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua.

TERCERO. Notifíquese personalmente a la parte recurrente y al tercero interesado con fundamento en el artículo 63 fracción I y 64 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; y por oficio a las autoridades recurridas, de acuerdo con lo que establece el artículo 78 de la Ley de Justicia Administrativa, de aplicación supletoria por disposición expresa del cardinal 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua.

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

Así formula el proyecto de resolución el **Maestro Roberto Andrés Fuentes Rascón**, en su carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, de conformidad con la fracción IV del cardinal 63 en relación con la fracción X del artículo 203 ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que es aprobado y sancionado por el **Licenciado Marco Antonio Bonilla Mendoza**, quien funge como Presidente Municipal de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por arábigo 29 fracción XXXII en relación con las fracciones X y XI del artículo 203 ambos del ordenamiento anteriormente citado; por lo que, de conformidad con el artículo 28 fracción XXXI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; **póngase el presente proyecto a la vista del Ayuntamiento a efecto de que resuelva, de conformidad con el artículo 29 fracción XXXI en relación con la fracción XI del artículo 203 ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.**

Chihuahua; el día diecinueve del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA.

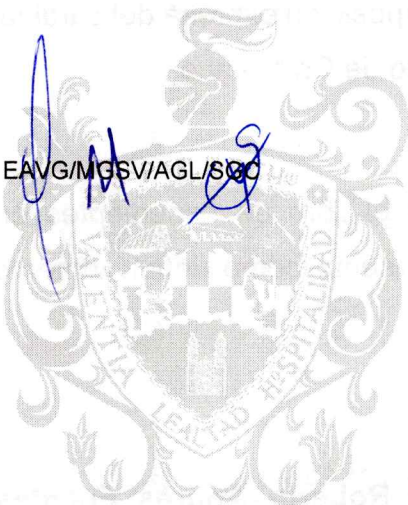


PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARÍA JURÍDICA
Chihuahua, Chih.

MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

EAVG/MGSV/AGL/SGC



Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

Gobierno Municipal 2024-2027