

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

Expediente Número PA07/2024

## HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.

### P R E S E N T E

**VISTO** para dictar resolución en los autos del **Procedimiento Administrativo de Rescisión** identificado con el número de expediente **PA07/2024**, promovido por la ciudadana [REDACTED]<sup>1</sup> tenemos:

### RESULTANDOS

**PRIMERO.** Mediante escrito recibido en la **Subsecretaría Jurídica, adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento**, en fecha **13 de noviembre de dos mil veinticuatro**, signado por la ciudadana [REDACTED] por sus propios derechos, mediante el cual promueve el **Procedimiento Administrativo de Rescisión del Título de Propiedad** expedido a favor de la ciudadana [REDACTED]<sup>2</sup>, respecto del inmueble ubicado en la [REDACTED], el cual data del diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, registrado bajo el [REDACTED] del **Distrito Judicial Morelos**, según se desprende tanto del Título Municipal como del certificado de existencia de propiedad visibles a fojas 6 (seis) y 7 (siete) del sumario.

**SEGUNDO.** Con fecha **veintiséis de noviembre de 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 bajo el número de expediente **PA07/2024**.

**TERCERO.** Ahora bien, en razón de que la promovente manifestó en su escrito inicial **desconocer el paradero de la particular afectada**, mediante **proveído** de fecha **veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, esta autoridad, ordenó que, de conformidad con el numeral 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua<sup>3</sup> en concordancia con el artículo 126 fracción I del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, se notificara por edictos a la ciudadana [REDACTED]

<sup>1</sup> En adelante, **PROMOVENTE**.

<sup>2</sup> En adelante, **PARTICULAR AFECTADO**.

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 196.** A las notificaciones y términos a que alude este título se aplicarán en lo conducente, las disposiciones del Código Fiscal del Estado.

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

**Expediente Número PA07/2024**

mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal No. 448 I de fecha dos de junio de dos mil veinticinco, mismo que obra a foja 65 (sesenta y cinco) de autos.

**CUARTO.** En dicha tesitura, y una vez transcurridos los seis días de publicado el edicto descrito en el resultando anterior, y precluido el término concedido a la particular afectada, de la instrumental de actuaciones se advierte que esta **no dio contestación al procedimiento incoado en su contra.** Por lo tanto, de conformidad con el artículo 251 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por así disponerlo el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, esta autoridad procedió a declarar la **rebeldía** de la ciudadana [REDACTED] mediante proveído de fecha **diecisiete de junio de dos mil veinticinco.**

**QUINTO.** Mediante acuerdo de fecha **diecisiete de junio de dos mil veinticinco**, y con fundamento en la fracción III del arábigo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se **aperturó** el presente procedimiento en su **etapa probatoria** por el **término de quince días hábiles**, a efecto de que fueran recibidas y desahogadas las probanzas que se encontraban debidamente preparadas. En virtud de que la ciudadana [REDACTED] se constituyó en **rebeldía**, no ofreció medio de convicción alguno; por consiguiente, esta autoridad declaró precluido su derecho de conformidad con el artículo 100 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable por disposición del numeral 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**SEXTO.** Mediante acuerdo de fecha **diecisiete de julio de dos mil veinticinco**, habiendo **transcurrido** el término indicado en el numeral 195 fracción III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se **cerró** 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.

**SÉPTIMO.** Asimismo, mediante proveído de fecha cinco de noviembre de dos mil veinticinco, se declaró 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.

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

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** El **Secretario del Honorable Ayuntamiento** es legalmente competente para **tramitar y formular el proyecto de resolución** del presente Procedimiento Administrativo en términos del artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua<sup>4</sup>.

**SEGUNDO.** Que el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua** es competente para conocer y **resolver en definitiva** el presente Procedimiento Administrativo, según lo dispuesto por el artículo 195, fracción V, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua en correlación con el artículo 239 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**TERCERO.** La vía elegida por la parte promovente es la correcta y procedente, conforme a lo establecido en el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**CUARTO.** La ciudadana [REDACTED] tiene legitimación activa para instar el presente Procedimiento Administrativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y los artículos 240 fracción II y 241 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, al acreditar el interés jurídico y la personalidad con la que comparece.

**QUINTO.** En cuanto a las pretensiones del promovente tenemos la siguiente: "... a iniciar Procedimiento Administrativo de Rescisión, sobre el lote de Terreno urbano identificado y ubicado en el [REDACTED] **de esta ciudad**, con la finalidad de que sea revertido al Patrimonio Municipal..." (SIC)

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 110, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable por disposición del numeral 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, en este acto se procede a realizar la valoración de los medios de convicción admitidos a las partes, en los siguientes términos:

**A) AL PROMOVENTE:**

- 1. Documental Pública** consistente en original del Título Municipal del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED],

<sup>4</sup> **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.

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

visible a foja 06 del sumario, mismo que adquiere **valor probatorio pleno** de conformidad con lo establecido en los numerales 295 párrafo tercero, 296 fracción I, 299 y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria según lo dispuesto por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

2. **Documental Pública** consistente en original de certificado de existencia de propiedad respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] visible a foja 07 del sumario, mismo que adquiere **valor probatorio pleno** de conformidad con lo establecido en los numerales 295 párrafo tercero, 296 fracción I, 299 y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria según lo dispuesto por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

3. **Documental Pública** consistente en copia simple de la credencial para votar de la ciudadana [REDACTED] visible a fojas 08 y 09 del sumario, misma que adquiere **valor probatorio** de conformidad con lo establecido en los numerales 295 párrafo tercero, 296 fracción IX, 299, 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria según lo dispuesto por el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

4. **Testimonial**, desahogada el once de julio de dos mil veinticinco, a cargo de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED].

Sobre este medio de convicción, cabe precisar que consiste en la relación de hechos percibidos sensorialmente por un tercero ajeno a la controversia, cuya declaración contribuye al esclarecimiento de los puntos litigiosos. En el presente caso, los testigos fueron contestes y consistentes en sus declaraciones, manifestando conocer a la ciudadana [REDACTED] desde hace un tiempo considerable. Asimismo, fueron coincidentes al señalar que el inmueble objeto de la presente resolución fue construido y habitado por la promovente aproximadamente desde el año 1980.

En tal tesitura, esta autoridad otorga **valor probatorio**, toda vez que los declarantes justificaron la razón de su dicho al manifestar haber estado

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

Expediente Número PA07/2024

presentes en la celebración del acto jurídico de compraventa privada. Lo anterior, al cumplirse los requisitos de idoneidad, uniformidad y congruencia previstos en los artículos 324, 331, 333, 363, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente por disposición del artículo 234 del Reglamento Interior para el Municipio de Chihuahua.

5. **Confesional** a cargo de la ciudadana [REDACTED], la cual debió desahogarse mediante el pliego de posiciones previamente exhibido por la parte oferente. En dicha tesitura y tal y como obra en autos, el absolvente fue legalmente citado para comparecer el día y la hora señalados para el desahogo de la diligencia, con el apercibimiento de ley respectivo. Ante su inasistencia injustificada, y a petición de la parte interesada, se procedió a la apertura del pliego de posiciones, mismo que fue calificado de legal en su totalidad por esta autoridad. En consecuencia, se declara a la ciudadana [REDACTED] como **confesa** de las posiciones que resultaron procedentes.

En este sentido, la autoridad procede a otorgar **valor probatorio pleno** a la confesión ficta resultante, de conformidad con lo establecido en los artículos 198, 291 fracción I, 341 fracción IV y 342 del Código de Procedimientos Civiles aplicable de manera supletoria por disposición del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

6. **Presuncional en su doble aspecto, legal y humana e instrumental de actuaciones**, 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 en lo dispuesto por los numerales 337, 338, 339, 340 y 361 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa del 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

En concordancia con lo anterior, la ciudadana [REDACTED] no ofreció caudal probatorio alguno.

Ahora bien, una vez expuesto lo anterior y que fueron estudiadas las probanzas ofertadas, tenemos que el título Municipal en cuestión fue emitido en fecha diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, teniendo así, la ciudadana [REDACTED] un plazo de dos años para construir su propia habitación, es

decir hasta el diez de julio de mil novecientos setenta y siete conforme a la cláusula tercera inciso c) y posterior a ellos un plazo de dos años, que feneció el diez de julio de mil novecientos setenta y nueve para habitar dicho inmueble, de conformidad con la cláusula tercera inciso e) del multicitado Título Municipal de Propiedad.

En concordancia a lo anterior, y a la luz de la instrumental de actuaciones en relación a la Presuncional legal y humana, tenemos que la ciudadana [REDACTED] manifiesta haber comprado el lote de terreno hace en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta, lo que se refuerza al correlacionar su dicho con las testimoniales desahogadas dentro del presente curso mediante las cuales tenemos que, la ciudadana [REDACTED] construyó la casa habitación que habita a partir de la fecha de compra del lote, es decir por en el año mil novecientos ochenta, por lo que tenemos que la ciudadana [REDACTED] no dio cumplimiento en lo tocante a los incisos c) y e) de la cláusula tercera de las obligaciones pactadas en el Título de Propiedad, visible a foja 06 (seis) del sumario, en lo relativo a la *"construcción de su casa habitación"* en el multicitado terreno en el plazo de dos años contados a partir de la expedición del título de mérito, así como tampoco se desprende probanza alguna que indique que los mismos hayan *"habitado"* dicho inmueble en el término indicado en el inciso "e)" del título en comento, por lo que, corolario al razonamiento realizado, es dable concluir que ante tal incumplimiento, los particulares se colocan 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.

En dicha tesitura, es de advertirse por esta autoridad que la ciudadana [REDACTED] ha realizado diligencias de construcción del inmueble materia de litigio, desde la fecha en que le fue vendido, lo cual se desprende tanto de las declaraciones testimoniales.

En este sentido se advierte que la parte promovente se ha ostentado como dueña del inmueble en cuestión de manera pública, pacífica y continua, sin que de autos se desprenda probanza que indique lo contrario, situaciones que 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 la acción intentada accesoriamente corresponde realizar la cancelación del título municipal con base en el desfile probatorio y en los razonamientos debidamente fundados y motivados.

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

Expediente Número PA07/2024

## 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 5221 del Libro de Registro de Títulos Municipales, que fue expedido en favor de la ciudadana [REDACTED] de fecha diez de julio de mil novecientos setenta y cinco, respecto del lote de terreno ubicado en [REDACTED] mismo que obra inscrito bajo la inscripción 327, folio 49, libro 1386, de la sección primera del Registro Público de la propiedad para este Distrito Judicial Morelos con folio real 1120298, 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 la ciudadana [REDACTED] 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 la ciudadana [REDACTED], por listas a la ciudadana [REDACTED] 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 para el Estado de Chihuahua de aplicación supletoria por disposición expresa al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua y artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua para el Estado 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 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 el artículo 63 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y sancionado por el **Licenciado Francisco Javier**

Los siguientes datos son testados en cumplimiento de los artículos 33 fracciones VI, XI y XX, 38 fracción I, 71, 72, 77 fracción XVIII, 117 fracción III y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, por lo que se testan los siguientes datos.

Expediente Número PA07/2024

**Corrales Millán** en su carácter de Subsecretario Jurídico adscrito a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de conformidad con el artículo 33 fracciones V y IX del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; **póngase el presente proyecto a la vista del Ayuntamiento a efecto de que resuelva, de conformidad con el artículo 195 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.**

Chihuahua, Chihuahua, a 02 de octubre de 2025.



MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



LIC. FRANCISCO JAVIER CORRALES MILLÁN

SUBSECRETARIO JURÍDICO ADSCRITO A LA SECRETARÍA DEL H.

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.



LCHN/MCSV