

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.

Presente.

VISTO para dictar resolución en los autos del **Procedimiento Administrativo de Rescisión** identificado con el número de expediente **PA04/2024**, promovido por la ciudadana [REDACTED] por sus propios derechos, de conformidad con el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tenemos:

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante escrito recibido en la Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, en fecha catorce de junio 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 del ciudadano [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad de Chihuahua, de fecha treinta de agosto de mil novecientos ochenta, inscrito a fojas 10824 (diez mil ochocientos veinticuatro) del Libro de registro de Títulos Municipales, mismo que obra inscrito [REDACTED] del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos, con folio real [REDACTED] según se desprende del certificado de existencia de propiedad que se encuentra visible a foja 08 (ocho) del sumario.

SEGUNDO. En fecha veintiséis de junio 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 **PA04/2024**.

TERCERO. Ahora bien, en razón de que el promovente manifestó en su escrito inicial desconocer el paradero del particular afectado y/o del representante de su sucesión, mediante proveído de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, esta autoridad, ordenó que, de conformidad con el numeral 196 del Código Municipal³ en concordancia con los artículos 126 fracción II y 136 fracción III del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, se ordenó notificar edictos al ciudadano [REDACTED]

¹ En adelante, promovente.

² En adelante, particular afectado.

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

██████████, mismo que fue publicado en fecha treinta de junio del dos mil veinticinco, mismo que obra al anverso foja 35 (treinta y cinco) de autos.

CUARTO. En dicha tesitura y una vez transcurridos seis días de publicado el edicto descrito en el resultando anterior, y precluido el término concedido a los particulares afectados, de la instrumental de actuaciones se advierte que los mismos **no dieron contestación al procedimiento incoado en su contra**, por lo que, de conformidad con el cardinal 251 del Código de Procedimientos Civiles⁴, de aplicación supletoria por así disponerlo el artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, esta autoridad procedió a declarar la rebeldía del ciudadano ██████████
██████████ mediante proveído de fecha doce de enero de dos mil veintiséis.

QUINTO. Mediante acuerdo de fecha doce de enero de dos mil veintiséis, 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 sean recibidas y desahogadas las probanzas ofertadas por las partes, admitiéndosele al promovente las probanzas que se encontraban debidamente preparadas, mientras que, el particular afectado se constituyó en **rebeldía** por lo que, 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 Chihuahua⁵, aplicable por disposición del numeral 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

SEXTO. Mediante acuerdo de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiséis, habiendo transcurrido el término indicado en el 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.

SÉPTIMO. Asimismo, mediante proveído de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiséis, se declara cerrado el periodo de alegatos, ordenando traer a los autos a

⁴ **ARTÍCULO 251.** Transcurrido el término del emplazamiento sin que la parte demandada haya dado contestación a la demanda, el juzgado examinará si el emplazamiento fue practicado en forma legal y, de considerarlo ajustado a derecho, de oficio o a petición de parte, hará la declaración de rebeldía.

⁵ **ARTÍCULO 100.** El juez o jueza determinará el inicio y la conclusión de cada una de las etapas de la audiencia. **El no ejercicio de los derechos procesales en la etapa correspondiente implica su preclusión.**

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:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Secretario del Honorable Ayuntamiento es **legalmente competente** para formular el proyecto de resolución del presente Procedimiento Administrativo en términos del artículo 63, fracción IV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua⁶.

SEGUNDO. Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para conocer y resolver en definitiva el presente Procedimiento Administrativo, según lo señalado en 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, acorde a lo establecido por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

CUARTO. El promovente 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.

QUINTO. En cuanto a la pretensión del promovente tenemos la siguiente:

"...inicial Procedimiento Administrativo de Rescisión, sobre el lote de terreno ubicado en la [REDACTED] de esta ciudad de Chihuahua, 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:

⁶ **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.

A) De las admitidas al recurrente:

1. **Documental Pública** consistente en copia certificada del Título de Propiedad del inmueble ubicado en calle § [REDACTED], en esta ciudad de Chihuahua, visible a fojas de la 04 a la 07 del sumario, mismo que adquiere **valor probatorio pleno** de conformidad con lo establecido en los numerales 295 parrafo 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. **Testimonial** la cual fue desahogada en fecha doce de febrero de dos mil veintiséis a cargo de los ciudadanos [REDACTED], 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 el testigo es la persona que se encontraba presente en el momento en que el hecho tuvo lugar, teniendo el caracter de un tercero que informa respecto a un acontecimiento percibido sensorialmente por el, en dicha tesitura, los testigos presentados por la parte promovente, fueron consistentes en cuanto a que sus declaraciones indicaron conocer a la ciudadana [REDACTED] desde un tiempo considerable, manifestando además que ambas estuvieron presentes al momento de la compraventa entre las partes, indicando que fue la promovente quien realizó obras de construcción sobre el inmueble materia de litigio y que la promovente habita el multicitado inmueble desde noviembre de mil novecientos noventa y tres, otorgandoles **valor probatorio pleno** en virtud de que ambas testigos manifiestan haberse encontrado presentes al momento de realizar la compraventa de caracter privado, de conformidad con los arábigos 324, 331, 333, 363 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria por disposición del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.
3. **Presuncional en su doble aspecto, legal y humana e instrumental de actuaciones**, probanzas que son valoradas por esta autoridad en conjunto otorgandoles **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, el ciudadano [REDACTED] no ofreció caudal probatorio alguno.

SEXTO. Una vez expuesto lo anterior y que fueron estudiadas las probanzas ofertadas, tenemos que el título Municipal en cuestión fue emitido en fecha treinta de agosto de mil novecientos ochenta, teniendo así, el ciudadano [REDACTED] un plazo de dos años para construir su propia habitación, es decir hasta el treinta de agosto de mil novecientos ochenta y dos conforme a la cláusula tercera inciso d) y posterior a ellos un plazo de dos años, que feneció el treinta de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro para habitar dicho inmueble, de conformidad con la cláusula tercera inciso f) 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 en fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y tres, 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 el año mil novecientos noventa y tres, por lo que el ciudadano [REDACTED] no dio cumplimiento en lo tocante a los incisos d) y f) de la cláusula tercera de las obligaciones pactadas en el Título de Propiedad, visible a foja 04 (cuatro) 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 el mismos hayan *"habitado"* dicho inmueble en el término indicado en el inciso "f)" del título en comento, por lo que, corolario al razonamiento realizado, es dable concluir que ante tal incumplimiento, el particular afectado 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.

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 10824 del Libro de Registro de Títulos Municipales, que fue expedido en favor del ciudadano [REDACTED] de fecha treinta de agosto de mil novecientos ochenta, respecto del lote de terreno ubicado en calle Secretaría de Comercio, de la Colonia San Jorge en esta ciudad de Chihuahua, con las siguientes medidas y colindancias:

MANZANA:	[REDACTED]	LOTE:	[REDACTED]
FRENTE	[REDACTED] [REDACTED]		
FONDO	[REDACTED] [REDACTED]		
LADO DERECHO	[REDACTED] [REDACTED]		
LADO IZQUIERDO	[REDACTED] [REDACTED]		

SUPERFICIE	
------------	--

mismo que obra inscrito bajo el número [REDACTED] de la sección [REDACTED] del Registro Público de la propiedad para este Distrito Judicial Morelos con folio real 1152296, 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 del ciudadano [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 al ciudadanos [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 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 dieciocho de agosto de 2026.



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/MGSV