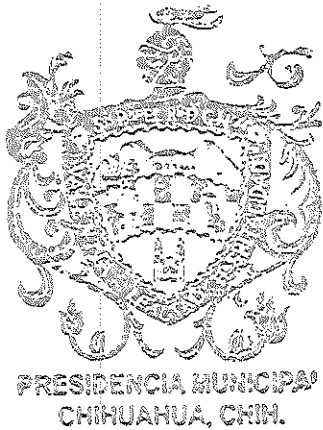




Municipio de Chihuahua, Recurso de Revisión o Procedimiento Administrativo **RA30/2018**.

Se hace constar que se resolvió de manera definitiva dicho recurso o procedimiento en fecha **19/agosto/2019**; lo anterior en cumplimiento a lo previsto en el artículo 63 fracción V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Subdirección Jurídica, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua de conformidad con el artículo 33 fracción VI del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Algunos datos han sido clasificados como confidenciales por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, con fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Acceso a la Información Pública, y autorizados por el Comité de Transparencia del municipio de Chihuahua en Acuerdo **CT-AVP/058/2019** de fecha **08/octubre/2019**.

Departamento de Recursos y Procedimientos.

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

El suscrito **LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**, en mi carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, con fundamento en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de este órgano colegiado el proyecto de resolución derivado del Recurso Administrativo de Revisión identificado con el número de expediente **RA30/2018** del índice de la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, para que en términos de lo dispuesto por los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, lo resuelva definitivamente.

**EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE.**

Vistos para dictar resolución en los autos del Recurso Administrativo de Revisión número RA30/2018, interpuesto por el Arq. (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.), en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la de propuestas, personalidad que acredita mediante copia certificada de la escritura pública número cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y tres del volumen novecientos veintiocho, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Lic. (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.), Notario Público Número Doce, en actual ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua.

**RESULTANDO:**

*2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas*

**PRIMERO.-** Mediante escrito recibido en la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, el Arq. (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.), en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la (ELIMINADO: cinco 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.) III, interpuso Recurso Administrativo de Revisión en contra de "... los acuerdos, actos o resoluciones emitidos por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, con fecha 15 de agosto del presente año, con número de oficio DJ-633/2018 ...".

**SEGUNDO.-** Por acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, y de conformidad con lo establecido por el artículo 253 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se previno al ocursoante a fin de que en un término de tres días acredite la personalidad con la que compareció y acompañe también todas las constancias, documentos o pruebas que considere pertinentes para acreditar su petición, previniéndolo para que los hiciera llegar a la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, bajo el apercibimiento de que de no hacerlo en un plazo de tres días, se tendría por precluido su derecho. Igualmente, se le apercibió que solo se recibirían y desahogarían las pruebas que se hubieran ofrecido oportunamente, con excepción de la confesional de las autoridades que está prohibida, de igual manera se previno al promovente para que manifestará los nombres y domicilios de los terceros interesados y presentará ante la Subdirección Jurídica las copias de traslado suficientes para realizar la notificación correspondiente. También se le tuvo señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el ubicado en el (ELIMINADO: dos 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.) que se localiza en la (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.) número (ELIMINADO: tres números. 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 Colonia (ELIMINADO: dos 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 autorizando para tales efectos a los CC. Lics. (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.), (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.), (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.), (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.), (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.), (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.), (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/o (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.)

El Arq. (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.) en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la (ELIMINADO: cinco 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.) III, mediante escrito recibido en la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua el día diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, dio cumplimiento a la prevención que se le hizo mediante el acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, y exhibió copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y tres del volumen novecientos veintiocho, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Lic. (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.) Notario Público Número Doce en actual ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua, en la que se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de la moral “(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.) III” (ELIMINADO: dos 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 la cual se designó al C. (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.) como

presidente del Consejo Directivo 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.) III, A.C.; así como la constancia y certificación de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, la cual contiene la comparecencia del C. (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.), ante el Licenciado (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.), Notario Público Número Doce en ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua, quien bajo protesta de decir verdad manifiesta que el antes mencionado es su nombre correcto, ya que en el acta de asamblea donde se protocoliza el Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados 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.) III” (ELIMINADO: dos 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.), antes relacionada, aparece su nombre escrito como (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.), correspondiendo ambos nombres a la misma persona, de lo cual se tomó razón en el libro ciento doce de actos fuera de protocolo, bajo el acta número ciento seis mil cuatrocientos sesenta y siete de la antedicha Notaría; además señaló los nombres de los terceros interesados que son: Comité de Vecinos 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.); así como (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.C., la cual constituye la (ELIMINADO: seis 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.) I Etapa I, y (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.) I Etapa II; así también el Condominio (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.) I Etapa I; y por último el Condominio (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.) I Etapa II, acordándose se notificara a los terceros interesados a través de su representante común, el Ing. (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.) en el domicilio ubicado en calle (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.) número 9700 interior 79 en el Fraccionamiento (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.) II, para que manifieste lo que a su derecho convenga respecto de la tramitación del presente Recurso Administrativo de Revisión, para lo cual se les otorgó un término de cinco días hábiles, haciéndoles

saber que si no comparecían en el señalado plazo, se les tendría por precluido su derecho a oponerse a las pretensiones de la parte recurrente, así como a ofrecer las pruebas que pretenda rendir; y de no señalar domicilio para ser notificado, las ulteriores notificaciones, aun las de carácter personal, se harán por medio de lista en los términos de lo previsto por el artículo 132 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. De igual manera, se acordó la devolución de las documentales que solicitó, y por último, respecto a las documentales que anexó, se le dijo que se proveería sobre su admisión o desechamiento en el momento procesal oportuno, lo anterior con fundamento en la fracción III del artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. En dicho auto también se ordenó girar oficio al Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, para que remitiera a la Subdirección Jurídica adscrita a la Secretaria del H. Ayuntamiento, en cinco días hábiles, los antecedentes, informes y constancias necesarias para determinar la existencia del acto impugnado, las razones que los justifiquen y la fecha de su notificación, o bien expusiera el motivo por el cual se encontraba imposibilitado para proporcionar la información requerida.

**TERCERO.-** En cumplimiento al acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, con fecha veintinueve de octubre del mismo año, la Subdirección Jurídica emitió el oficio número DRA-2056/2018, dirigido al Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, solicitando los antecedentes, informes, las razones que justifiquen el acto impugnado y la fecha de notificación.

En fecha primero de noviembre de dos mil dieciocho, se recibió oficio número DJ-155/2018, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, rindió en tiempo y forma el informe solicitado, el que se ordenó agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Por acuerdo de fecha veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, se resolvió admitir a trámite el Recurso Administrativo de Revisión en contra de "... los acuerdos, actos o resoluciones emitidos por el

*Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, con fecha 15 de agosto del presente año, con número de oficio DJ-633/2018...”, así como de los medios probatorios ofertados por la disconforme en su libelo recursal, determinándose también abrir el periodo probatorio por un término de quince días, a fin de que se desahogaran las pruebas ofertadas por las partes.*

**QUINTO.-** Con fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, compareció la parte recurrente, solicitando se decrete cerrado el periodo probatorio y se abra el periodo de alegatos, lo cual se acordó de manera favorable por auto de fecha quince de mayo de dos mil diecinueve.

Mediante escrito recibido con fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve, el recurrente compareció a fin de solicitar se tenga por precluido el periodo de alegatos y se dicte la resolución, por acuerdo de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, se declaró cerrado el periodo de alegatos y se ordenó turnar los autos a esta Secretaría del H. Ayuntamiento, para que procediera a formular el Proyecto de Resolución correspondiente, mismo que se hace al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que es facultad del Secretario del Honorable Ayuntamiento formular el Proyecto de Resolución de los Recursos Administrativos interpuestos en contra de los actos que dicten las autoridades municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 63 fracción IV y 203 fracción VI ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**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 los artículos 28 fracción XXXI y 203 fracción VII, ambos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y 261 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**TERCERO.-** En cuanto a la procedencia del recurso, tenemos que el artículo 198 del Código Municipal vigente dispone que los actos que dicten las

autoridades municipales pueden impugnarse mediante los recursos de revisión y reconsideración. Asimismo, en la última parte del artículo 199 del referido Código, establece que el recurso será de revisión cuando se resuelvan inconformidades de los particulares por actos dictados por autoridades municipales distintas al H. Ayuntamiento, por lo que como presupuesto procesal para la procedencia de tal recurso es indispensable la existencia de un acto proveniente de una autoridad municipal distinta a la del H. Ayuntamiento, mismo que en la especie quedó plenamente probado con la documental consistente en el oficio signado por el Ingeniero Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, con fecha 15 de agosto del 2018, con número de oficio DJ-633/2018; documental que fue aportada por la parte recurrente y por la autoridad responsable en copia certificada; misma que constituye el acto impugnado, y que adquiere valor probatorio pleno por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV con relación al artículo 349 todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua. Pues bien, con tal probanza se estima que se acredita la plena existencia de la emisión del acto impugnado, y en consecuencia, se han cubierto los extremos de los artículos 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**CUARTO.-** La parte quejosa se encuentra investida de legitimación para interponer el medio de defensa en estudio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 203 fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y el artículo 252 fracción I del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**QUINTO.-** El recurrente Arq. (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.), en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la (ELIMINADO: dos 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.) denominada (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.) III, esgrime los agravios que se transcriben a continuación:

"1.- Se indica que el acto de Autoridad que se impugna por este medio no resulta apegado a derecho, ya que éste no se encuentra fundado ni motivado, y se dice lo anterior en virtud de que la Autoridad Municipal transgrede los preceptos legales que a continuación indico, al emitir la contestación de fecha 15 de Agosto del 2018 con número de oficio DJ-633/2018 ya que al tenor de la Ley, todas la Autoridades en el ámbito de sus competencias tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad y en consecuencia el Estado debe de prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos en los términos que establece la Ley, según versa el artículo Primero de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin embargo, el Director de Desarrollo Urbano y Ecología pretende establecer en la respuesta al escrito presentado por el suscrito con fecha 02 de Agosto del 2018 que "ratifica el hecho de que existe un solo condominio y que éste se establece en tres etapas", describiendo las superficies de cada uno, indicando que tal circunstancia "lo corrobora y ratifica la escritura pública número 18,409 de fecha 24 de Junio del 2013", olvidando dicha Autoridad que tal documento público únicamente refiere a la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio de los desarrollos Urbano denominados (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.)

**I, ETAPA I y II**, no analizando en forma correcta y precisa que nuestro Condominio es ente independiente y se dice lo anterior en base a que inclusive en la Escritura de referencia, en su Declaración Quinta el Desarrollador manifiesta que "a la fecha, es decir, al 24 de junio del 2013 han concluido las dos primeras etapas del condominio correspondiente a la ETAPA I, en una superficie de 28,866.80 m2, a la Etapa II, una superficie de 27,048.32 m2, en tanto que el área de reserva en la que se desarrollará la ETAPA III, tiene una superficie de 36,028.73 m2", es decir, en el instrumento

público 18,409, Volumen 991 celebrado con fecha 24 de Junio del año 2013, el propio Fedatario Público establece que existe una reserva y que en ésta de desarrollará la ETAPA III, situación que resulta importante en el caso, ya que se pretende resolver en el acto de Autoridad impugnado, que se trata de un solo condominio las tres Etapas, situación aberrante y fuera de contexto, en virtud de que, según se desprende de los elementos de convicción exhibidos y transcritos por la Autoridad Municipal, que emite el acto, aparece con meridiana claridad e indiscutible certeza de que se trata de dos entes jurídicos diferentes, mismos que fueron constituidos inclusive con dos años de diferencia y que por ende se nos debe de reconocer como un ente jurídico independiente, ya que de lo contrario se caería en el absurdo de desconocer las Actas Constitutivas del Régimen de Propiedad en Condominio de la ETAPA I y de la ETAPA II, así como la del Acta Constitutiva del Régimen de propiedad en Condominio de la ETAPA III. En efecto ciertamente la Autoridad Municipal, Director de Desarrollo Urbano y Ecología carece de competencia para dirimir las controversias que existen entre los particulares, situación que en el caso se le olvidó a esta Autoridad, ya que en forma arbitraria y discrecional pretende desconocer los documentos públicos que él mismo transcribió y describió en su contestación de fecha 15 de Agosto de 2018, por lo que por tal causa deberá de revocarse este Acto de Autoridad, estableciendo por un lado que ciertamente se autorizó con fecha 06 de diciembre del año 2012 un Desarrollo Habitacional denominado (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.) I y su nomenclatura, manifestando en dicho acuerdo, que existían tres etapas y describiendo las superficies y la relación de sus usos en áreas privativas habitacionales, áreas comunes, áreas municipal, etc. más de ninguna manera se puede reconocer que tal autorización sea el obstáculo, para que el Desarrollador hubiese constituido tres condominios, ya que por lo que respecta al condominio de la ETAPA I y II fueron constituidos en la Escritura pública número 18,409, de fecha 24 de junio del año 2013 con dos inscripciones diferentes a cada uno de los condominios y por lo que respecta al condominio (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.), ETAPA III se constituyó con fecha 27 de Enero del 2015 en la Escritura pública número 21,046, por lo que resulta totalmente obvio y concluyente que tal Acto de Autoridad viola los preceptos invocados por los razonamientos jurídicos descritos con antelación.

2. Con el propósito de fundamentar las causas por las cuales resultan incorrectas y equívocas las apreciaciones vertidas por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, explicaré cuales son los argumentos y fundamentos por los cuales esta Autoridad apreció en forma falsa y alterada los hechos existentes y por lo cual llegó a una conclusión errónea, mismos que son los siguientes:

a).- Si bien es cierto que con fecha 06 de diciembre del 2012 según Oficio número S.O. 23/2012 a solicitud presentada por las personas morales (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.), S.A. DE C.V. y (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.), S.A. DE C.V., se autorizó "para subdividir en áreas privadas y comunes respecto a un polígono general de 91,943.85 m2, y posteriormente celebrar el Régimen de Propiedad en Condominio habitacional denominado (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.)", resulta totalmente falso que tal acuerdo indique que "este condominio se establece en tres etapas" con las superficies descritas, ya que la Autoridad Municipal, H. Ayuntamiento de Chihuahua en ningún momento mencionó que se tratase de un solo condominio con tres etapas, si no lo que autorizó fue un Desarrollo habitacional para posteriormente constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, haciendo hincapié a que, según podrá percatarse este H. Ayuntamiento, conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, en su Artículo 98 se preceptúa que para la construcción

de condominio horizontales, se debe de obtener de la Dirección, la autorización de la lotificación de los predios en áreas privativas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública de constitución del respectivo condominio, conforme a lo declarado en el Código Civil del Estado de Chihuahua, sobre la base de que al tenor de la Fracción IV del cardinal indicado, para efectos de facilitar su administración, el número máximo de unidades privativas en condominios habitacionales de cualquier modalidad podrá ser un máximo de 100 por predio o lote resultante de la subdivisión o fraccionamiento que para tal efecto se lleve a cabo, tomando en consideración la forma física del condominio; siendo el caso de que fueran más unidades debe de establecerse un Condominio de Condominios.

b).- En caso de que se desconociere que el ente jurídico que represento es independiente y por lo tanto un ente jurídico con personalidad jurídica con derechos obligaciones propias, se tendría que indicar la causa por la cual, primeramente existe la constitución de tres condominio inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, con superficies plenamente identificadas cada una de ellas, con nombre diferente y con medidas y colindancias distintas, así también el motivo por el cual cada condominio posee una Administradora, constituida bajo una Asociación Civil, mismas que también obran registradas ante el Registro Público de la Propiedad.

c).- Se tendrían que desconocer, las Declaraciones vertidas por (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.), S.A. DE C.V. y (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.), S.A. DE C.V., el 27 de Enero del 2015 al constituirse el condominio (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.) I, ETAPA III cuando manifestó el Notario como Antecedente en cualquiera de las escrituras de mis representados, en la Escritura número 21,046 otorgada ante esta Ciudad de Chihuahua el 27 de enero del 2015 ante la Fe del Notario Público número 29, LIC. (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.), que los inmuebles objeto de escritura se encontraban sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio denominado (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.) I, ETAPA III, cuyo primer Testimonio obra inscrito por lo que respecta al condominio bajo el número 75 a Folio 76 del libro 5559 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos.

d).- Se tendría que desconocer que en las Escrituras Públicas de cada condómino se establece la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio, concretamente la Escritura número 21,046 de fecha 27 de Enero del 2015.

e).- Se tendría que desconocer que en la Cláusula Séptima de las Escrituras que se elaboraron para cada uno de los condóminos la parte Compradora manifestó que "era de su conocimiento que el fraccionamiento al que pertenece el inmueble que adquiere, pretende fomentar la convivencia comunitaria entre los propietarios, residentes y usuarios de las viviendas, lotes y equipamiento, mediante la Asociación Civil que se constituya respecto del fraccionamiento (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.) I ETAPA III, por lo que, con la firma de la escritura se comprometía a formar parte dicha Asociación, acatando todas y cada una de las disposiciones que en ésta se tomen o que integren sus estatutos o su reglamento, incluyendo el

pago de cuotas de manteamiento y a cumplir con el Reglamento de dicho fraccionamiento", el cual se agrega en la escritura de cada condómino y dicho sea de paso en tal Reglamento aparece como título "Reglamento de Condominio y Administración 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.) III", esto es, resulta física y jurídicamente imposible que la Autoridad, desconozca tales aseveraciones, no obstante que tuvo a la vista las documentales públicas de donde se generan todos y cada uno de los hechos narrados, amén de considerar que conforme a dicho Reglamento se establece que cada condominio será administrado por una Asociación Civil y cada condómino formara parte integrante de ésta y conforme al Artículo 50 del Reglamento indicado, menciona que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación del Régimen de Propiedad en Condominio debe de sujetarse A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, AL PRESENTE REGLAMENTO, A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY incluyendo aquellos preceptos relacionados con los Contratos Traslativos de Dominio y en general, se aplicarán las disposiciones legales correspondientes.

3.- Resulta totalmente incoherente lo dispuesto por la Autoridad en el Acto impugnado ya que por un lado pretende mencionar en las conclusiones que vierte que "el condominio residencial denominado (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.) I consta de tres etapas, I, II y III y que éste fue autorizado como un solo condominio en sus tres etapas", situación totalmente insostenible por los razonamientos esgrimidos con antelación y por otro lado en franca contraposición al finalizar su contestación cuando se le solicita su intervención para que dirima la controversia sobre tal tópico, menciona que tal Autoridad no es competente para dirimir controversias entre particulares, olvidando esta Autoridad que al tenor del Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, los Estados adoptan para su régimen interior, su forma de gobierno, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre, conforme al cual

dentro de sus funciones se encuentra la de formular, aprobar y administrar la unificación de planes de desarrollo Urbano Municipal así como de autorizar controlar y vigilar la autorización del suelo en el ámbito de su competencias y entre otras, otorgar licencias y permisos para construcciones, es decir, en el caso concreto si existe una controversia entre particulares, sobre los asentamientos humanos en un determinado predio o la autorización para construir un fraccionamiento o condominio resulta ser, la Autoridad Competente, el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, así pues éste último desconoce u olvida que dentro de las facultades obligaciones o atribuciones al tenor del Artículo 72 del Código Municipal de Chihuahua es la de proponer, coordinar y ejecutar las políticas del municipio en materia de planeación y de desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos, así como controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de Desarrollo urbano, es decir, es a él a quién le corresponde administrar la zonificación previstas en los planes de Desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial, por lo que no le resulta fundamento alguno el que mencione que si se trata de controversias entre particulares no debe de intervenir, en virtud de que, si fue tal Autoridad la que autorizó el Complejo Habitacional, debe ser ésta y no otra la que se encargue de resolver los conflictos que genere el hecho de que exista duda o discusión, si se trata de dos entes jurídicos independientes o que es una sola unidad con tres Etapas, apreciación esta última totalmente insostenible, atendido a que del contenido de los propios documentos exhibidos, se concluye que son entes diferentes y que se encuentran inscritos y registrados en forma independientes, y que por ello poseen personalidad jurídica, patrimonio, superficie, medidas y colindancias y Asociación Civil totalmente diferentes.

4.- Ciertamente como lo menciona la Autoridad, "si existe una controversia entre particulares existen otras instancias para poder dirimir las", sin embargo en el caso concreto esta Autoridad por razón de su función y atribuciones, era su obligación el resolverlas para evitar el conflicto y al decir "resolverlas" era de acuerdo a los documentos que se le plantearon como pruebas, sin embargo en forma totalmente infundada y fuera de todo contexto legal, el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua sin que exista ningún razonamiento o fundamento, decide el ratificar lo que ha venido resolviendo en diversos oficios en cuanto a que "(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.) I en sus tres etapas es una sola unidad constituida en el Régimen de Propiedad en Condominio en virtud de la aprobación emitida con fecha 06 de Diciembre del año 2012", afirmación totalmente infundada ya que como se ha reiterado en varias ocasiones en este ocurso fueron constituidos tres condominios, dos de ellos bajo una sola Escritura pública número 18,409 y el tercero dos años después en el año 2015 se constituyó (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.) I ETAPA III bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, teniendo la participación de 90 condóminos que constituyeron una Asociación Civil, la cual hoy represento en su Consejo Directivo, haciendo hincapié en que el hecho de que la Autoridad establezca en su resolución la insistencia de un solo condominio afecta nuestra esfera jurídica, en cuanto a nuestro patrimonio, en cuanto a nuestras áreas comunes, en cuanto a la forma de constituirnos en Asambleas, en cuanto gastos de mantenimiento, en cuanto a los servicios públicos que se otorgan así como las erogaciones que deben de realizarse con motivo de la construcción de una caseta o destrucción de la ya existente, haciendo ver a este H. Ayuntamiento que no obstante que somos un ente jurídico totalmente independiente, en ningún momento se nos ha notificado de las actuaciones que ha realizado el otro ente jurídico diferente (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.) I ETAPA I y II, por lo que no se nos puede imputar algún consentimiento tácito o notificación que se hubiere realizado con antelación sobre los temas que se tratan en este Recurso.

5.- A mayor abundamiento se indica el argumento de señalar que la Autoridad Municipal se olvida que con fundamento en el Artículo 942 del Código Civil el Régimen de Propiedad en Condominio es una forma de apropiación que otorga a su titular el derecho exclusivo de uso, goce y disfrute de su unidad privativa y a la vez un derecho de copropiedad sobre los bienes de uso común de acuerdo a las

disposiciones del Código Civil, a la escritura constitutiva, o al Reglamento de Condominio y administración correspondiente, asimismo la Ley establece que los condominios deben de constituirse en Escritura Pública y registrarse ante el Registro Público de la Propiedad, luego entonces si el contenido de las documentales exhibidas se desprende a todas luces que existen constituidos tres condominios en el Complejo Urbano que se autorizó en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada el 06 de Diciembre del 2012, no resulta causa, motivo, razón o fundamento alguno, para que esta Autoridad pretenda desconocer tales hechos y con ello pretenda afectar el patrimonio y esfera jurídica de mis representados.

6.- Por último y no por ello menos importante es dejar plenamente asentado, el hecho de que lo que se pretende con el presente Recurso de Revisión, es que al Director de Desarrollo Urbano y Ecología, se le revoque su acto de autoridad tomando en consideración que no se encuentra ajustado a derecho, ya que la premisa de señalar, que se trata de un solo condominio o que es una sola unidad, que para efecto de constituir una caseta es necesario el consentimiento de las tres etapas en los porcentajes de la Ley, significa un perjuicio irreparable para mis representados en atención a que ciertamente según versa el acuerdo impugnado "al ser un condominio independiente, podemos en Asamblea de Condóminos tomar la decisión que a nuestro derecho convenga", sin embargo requerimos para la construcción de la caseta primeramente 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.), S.A. DE C.V. y (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.) S.A. DE C.V., responda al compromiso realizado en la compraventa celebrada para con ellos y cubra los gastos de su edificación y en segundo término que la Autoridad Municipal nos autorice construir la caseta y si no se revocara el Acto de Autoridad que se impugna y no se nos reconociera la calidad de un ente jurídico independiente, resulta imposible nuestro propósito citado, por lo que por tal razón solicitamos que tomando en cuenta los Antecedentes y los argumentos vertidos se revoque el Acto de Autoridad impugnado.

Como podrá percatarse este H. Ayuntamiento del contenido de todos los agravios expresados se viola en forma tajante y contundente el Artículo 197 del Código Municipal atendiendo a que la administración municipal debe de sujetar su actuación a las facultades que le están conferidas por la Ley, los Reglamentos, los acuerdos dictados por el Ayuntamiento o por el Presidente Municipal y al no hacerlo está violando la Ley al emitir un acuerdo que no se encuentra fundado ni motivado, por lo que transgrede con tal conducta lo establecido también en los Artículos 14 y 16 Constitucionales ya que definitivamente en el acto impugnado no se expresa con claridad y precisión las razones o motivos que hubiere tenido el Director de Desarrollo Urbano para dictarlo ni mucho menos cita él o los preceptos legales en que se apoya ya que los que mencionan en su contestación no corresponden a los supuestos fácticos de aplicación de las normas que invoca." (sic).

**El recurrente ofreció como pruebas de su intención las siguientes:**

**1.- Documental pública** consistente en copia certificada de la escritura pública número cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y tres, volumen novecientos veintiocho, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Lic. (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.), Notario Público número 12 en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, por medio de la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de asociados 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.) III, A.C., celebrada en esta Ciudad de Chihuahua, el día seis de abril de dos mil diecisiete; misma que se tiene por desahogada desde este momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia

por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**2.- Documental privada** consistente en acuse de recibo del escrito presentado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, dirigido al Ingeniero Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, y a la Licenciada María Fernanda Salcido Torres, en ese entonces Jefa del Departamento Jurídico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; misma que se tuvo por desahogada, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**3.- Documental pública** consistente en copia del oficio con número DJ-280/2018, de fecha siete de mayo del dos mil dieciocho, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua; misma que se tiene por desahogada desde este momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**4.- Documental publica** consistente en copia del oficio número DJ-321/2018, de fecha veintidós de mayo de dos mil dieciocho, signado por el Ingeniero Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología; misma que se tiene por desahogada desde este momento, dada su singular y especial naturaleza, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV con relación al artículo 349, todos del Código de

Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**5.- Documental pública** consistente en copia del oficio número DJ-633/2018, de fecha quince de agosto de dos mil dieciocho, signado por el Ingeniero Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**6.- Documental pública** consistente en copia certificada de la inscripción 49, folio 59, libro 5329 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha seis de agosto de dos mil trece, mediante la cual se inscribió el instrumento público número 18,409, volumen 991, otorgado ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público número 29 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, el día 24 de junio de 2013; así como movimientos del folio real 1645388; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**7.- Documental pública** consistente en copia certificada de la inscripción 100, folio 101, libro 5331 de la sección primera del Registro Público de la

Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha 8 de agosto de 2013, mediante la cual se inscribió el instrumento público número 18,409, volumen 991, otorgado ante la fe del Licenciado (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.) Notario Público número 29 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, el día 24 de junio de 2013; así como movimientos del folio real 1645675; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**8.- Documental pública** consistente en copia certificada de la inscripción 75, folio 76, libro 5559 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha 25 de febrero de 2015, mediante el cual se inscribió el instrumento público número 21,046, volumen 1,153, otorgado ante la fe del Licenciado (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.) Notario Público número 29 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, el día 27 de enero de 2015; así como movimiento del folio real 1674533; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349 todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**9.- Documental pública** consistente en copia certificada de la inscripción 41, folio 98, libro 185 de la sección cuarta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha 10 de octubre de 2013, mediante el cual se inscribió el instrumento público número 15,587, volumen 895, otorgado ante la fe de la Licenciada (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.), Notaria Pública número 21 para este Distrito Judicial Morelos, en Chihuahua, Chihuahua, el día 5 de septiembre de 2013; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**10.- Documental pública** consistente en copia certificada de la inscripción 33, folio 81, libro 205 de la sección cuarta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha 9 de abril de 2015, mediante el cual se inscribió el instrumento público número 18,051, volumen 998, otorgado ante la fe de la Licenciada (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.), Notaria Pública número 21 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, el día 23 de febrero de 2015; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**11.- Documental pública** consistente en copia certificada de la escritura pública número veintiún mil cuarenta y seis, volumen mil ciento cincuenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha veintisiete de enero de dos mil quince, mediante la cual se hicieron constar los siguientes actos jurídicos: a) la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del desarrollo urbano denominado "(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.) I, Etapa III"; b) la Protocolización, tanto de la autorización de subdivisión en áreas privativas y comunes de los predios propiedad de la empresa y de la relotificación de la Etapa III, así como de los documentos relativos a la autorización del desarrollo habitacional mencionado, bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal; y c) Contrato de Donación Irrevocable, relativo a la autorización del desarrollo urbano bajo el régimen de propiedad en condominio; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**12.- Documental pública** consistente en copia certificada de la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos nueve, volumen novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público número 29 para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, de fecha 24 de junio de 2013, en la que se hicieron constar los

siguientes actos jurídicos: a) la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de los desarrollos urbanos denominados "(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.)", Etapa I y II"; b) la Protocolización, tanto de la autorización de subdivisión, así como de los documentos relativos a la autorización del desarrollo habitacional mencionado, bajo el régimen de copropiedad en condominio horizontal; y c) Contrato de Donación Irrevocable, relativo a la autorización del multicitado desarrollo urbano, bajo el régimen de propiedad en condominio; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**Por su parte, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número DJ-155/2018, de fecha 31 de octubre de 2018, rindió informe en el que señala como antecedentes los siguientes:**

"1. Con fecha 02 de agosto de 2018, el Arq. (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.), Presidente del Consejo Directivo de la moral denominada (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.C., realiza por escrito diversas manifestaciones y solicitudes.

2. Con fecha 15 de agosto de 2018, mediante oficio DJ-633/2018 esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, da respuesta al Arq. (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.), respecto del oficio que se menciona en el numeral que antecede y que es motivo de la interposición del presente recurso, el sentido de la citada respuesta es el siguiente:

En respuesta a su escrito de fecha 02 de agosto de 2018, en virtud del cual realiza manifestaciones y solicita diversas cuestiones.

En relación al párrafo tercero, en el que manifiesta lo siguiente:

“...se les comunica que resulta incorrecta la apreciación que realizó el Ing. (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.), en misiva de fecha 22 de mayo de 2018, ya que si bien es cierto que el conjunto habitacional y desarrollo del Condominio Residencial fue aprobado en el mes de diciembre de 2012 durante sesión ordinaria 23/12 por el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, como CONJUNTO URBANO... también resulta falso que las tres etapas, es decir, I, II Y III se hubieran constituido en escritura pública número 18,409...como pretende hacer valer esta autoridad...”

Al respecto como bien señala, se expidió en el oficio DJ321/2018, dirigido al C. (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.), en virtud de una solicitud hecha por el anterior y cuyo contenido se ratifica por los siguientes motivos:

La Subdirección de Programación Urbana, detalla la siguiente información:

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, Autoriza en la S.O. 23/12 de fecha 06 de diciembre de 2012, la solicitud presentada por las personas morales “(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.) S.A. de C.V.” y “(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.)

S.A. de C.V." para subdividir en áreas privadas y comunes respecto a un polígono general de 91,943.85 m2 y posteriormente constituir el régimen en propiedad en condominio habitacional denominado "(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.) I" cabe mencionar que, este condominio se establece en tres etapas; la Etapa I con una superficie de 21,553.50 m2, la Etapa II con una superficie de 22,813.225 m2, y la Etapa III, con una superficie de 35,798.34 m2, mismas que están referidas en el plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, en fecha 09 de noviembre de 2012, así mismo se incluye una superficie pública y/o municipal de 11,548.37 m2, conformada entre otras por áreas verdes, así como la vialidad pública denominada Ave. (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.).

Posteriormente, a solicitud del Lic. (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.), representante legal de la moral denominada "(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.) S.A. de C.V." y "(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.) S.A. de C.V." mediante Acuerdo S.O. 21/14 de fecha 13 de noviembre de 2014, se autoriza la modificación al acuerdo S.O. 23/12, misma que consiste en la relotificación de la Etapa III, del condominio habitacional denominada "(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.) I" sin modificar la superficie total del polígono general.

En ese mismo orden de ideas se encuentra la escritura pública 18,409 otorgada ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público Número 29 en ejercicio en este Distrito Judicial Morelos y cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 49 folio 59 del libro 5329, volumen 991, inscrita en fecha 6 de agosto de 2013, de la cual transcribimos los siguientes párrafos:

A).- el Licenciado (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)

en nombre y representación de las citadas personas morales, viene a declarar la voluntad irrevocable a que se refiere el artículo 946 novecientos cuarenta y seis del Código Civil del Estado de Chihuahua y hace constar por medio de esta escritura la CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO de los desarrollos urbanos denominados (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.) I" ETAPAS I Y II.

#### DECLARACIONES

TERCERA.- manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado "(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.) I" en sus Etapas I, II Y III, según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión

Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre de 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento; documento que se agrega en copia certificada al apéndice del volumen en que se asienta la presente escritura..."

CUARTA.- Sigue declarando "EL DESARROLLADOR" que de acuerdo con la autorización anteriormente mencionada, el conjunto urbano es un condominio habitacional desarrollado en una superficie total de 91,943.85 noventa y un mil novecientos cuarenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados que se conforman de la siguiente manera: I).-...

QUINTA.- Manifiesta "EL DESARROLLADOR" que a la fecha sus representadas han concluido las dos primeras Etapas del Condominio correspondiente la Etapa I, en una superficie total de 28,866.80,... a la Etapa II, una superficie de 27,048.32..., en tanto que el área de reserva en la que se desarrollará la Etapa III, tiene una superficie de 36,028.73...

DECIMO SEXTA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que para constituir el régimen de propiedad en condominio "(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.) I" de la Etapa I previamente solicitó y obtuvo la autorización del Honorable Ayuntamiento del municipio de Chihuahua, para cumplir la disposición del artículo 945 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, que exige que las autoridades correspondientes expedirán declaratorias en el sentido de ser realizable el proyecto general por hallarse dentro de las provisiones sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de servicios públicos; por lo cual en la Sesión verificada con fecha 6 de diciembre del año 2012, se declaró procedente la solicitud y se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes constituir el régimen de propiedad en condominio en el inmueble referido, según consta en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento mediante el oficio numero S.O.23/2012, en donde se autorizó el desarrollo del Condominio Habitacional denominado "(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.) I", Etapa I y su nomenclatura...

VIGÉSIMA SEXTA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que para constituir el régimen de propiedad en condominio "(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.) I" de la Etapa II previamente solicitó y obtuvo la autorización del Honorable Ayuntamiento del municipio de Chihuahua, para cumplir la disposición del artículo 945 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, que exige que las autoridades correspondientes expedirán declaratorias en el sentido de ser realizable el proyecto general por hallarse dentro de las provisiones sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de servicios públicos; por lo cual en la Sesión verificada con fecha 6 de diciembre del año 2012, se declaró procedente la solicitud y se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes constituir el régimen de propiedad en condominio en el inmueble referido, según consta en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento mediante el oficio numero S.O.23/2012, en donde se autorizó el desarrollo del Condominio Habitacional denominado "(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.) I", Etapa II y su nomenclatura...

VIGÉSIMO OCTAVA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que el polígono general descrito en la declaración primera de este instrumento resta la superficie de 36,028.73 m<sup>2</sup>, donde se desarrollará la Etapa III del Fraccionamiento "(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.) I" con las medidas y colindancias que se mencionan en el plano...

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- El Licenciado (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.), en nombre y representación de las morales denominadas..., a través de este instrumento expresa su voluntad irrevocable y sujeta al RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HABITACIONAL, el conjunto urbano

denominado (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.) I Y II...

TERCERA.- el inmueble sobre el que se constituye el régimen de propiedad en Condominio Habitacional denominado "(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.) I" consta de 3 Etapas...

Ahora bien, en la escritura pública 18409 otorgada ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público Número 29 en ejercicio de este Distrito judicial Morelos y cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 100, folio 101, libro 5331, del volumen 991, inscrito en fecha 8 de agosto de 2013 de la cual transcribimos los siguientes párrafos.

A).- El Licenciado (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.), en nombre y representación de las citadas personas morales, viene a declarar la voluntad irrevocable a que se refiere el artículo 946 novecientos cuarenta y seis del Código Civil del Estado de Chihuahua y hace constar por medio de esta escritura la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO de los desarrollos urbanos denominados "(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.) I" ETAPAS I Y II.

#### DECLARACIONES

TERCERA.- manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron autorización para

subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado “(ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)” en sus Etapas I, II Y III, según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre de 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento; documento que se agrega en copia certificada al apéndice del volumen en que se asienta la presente escritura...”

CUARTA.- Sigue declarando “EL DESARROLLADOR” que de acuerdo con la autorización anteriormente mencionada, el conjunto urbano es un condominio habitacional desarrollado en una superficie total de 91,943.85 noventa y un mil novecientos cuarenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados que se conforman de la siguiente manera: I).-...

QUINTA.- Manifiesta “EL DESARROLLADOR” que a la fecha sus representadas han concluido las dos primeras Etapas del Condominio correspondiente la Etapa I, en una superficie total de 28,866.80,... a la Etapa II, una superficie de 27,048.32..., en tanto que el área de reserva en la que se desarrollará la Etapa III, tiene una superficie de 36,028.73...

DECIMO SEXTA.- Declara “EL DESARROLLADOR” que para constituir el régimen de propiedad en condominio “(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 la Etapa I previamente solicitó y obtuvo la autorización del Honorable Ayuntamiento del municipio de Chihuahua, para cumplir la disposición del artículo 945 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, que exige que las autoridades correspondientes expedirán declaratorias en el sentido de ser realizable el proyecto general por hallarse dentro de las provisiones sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de servicios públicos; por lo cual en la Sesión verificada con fecha 6 de diciembre del año 2012, se declaró procedente la solicitud y se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes constituir el régimen de propiedad en condominio en el inmueble referido, según consta en la

certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento mediante el oficio numero S.O.23/2012, en donde se autorizó el desarrollo del Condominio Habitacional denominado “(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.) I”, Etapa I y su nomenclatura...

VIGÉSIMA SEXTA.- Declara “EL DESARROLLADOR”, que para constituir el régimen de propiedad en condominio “(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.) I” de la Etapa II previamente solicitó y obtuvo la autorización del Honorable Ayuntamiento del municipio de Chihuahua, para cumplir la disposición del artículo 945 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, que exige que las autoridades correspondientes expedirán declaratorias en el sentido de ser realizable el proyecto general por hallarse dentro de las provisiones sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de servicios públicos; por lo cual en la Sesión verificada con fecha 6 de diciembre del año 2012, se declaró procedente la solicitud y se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes constituir el régimen de propiedad en condominio en el inmueble referido, según consta en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento mediante el oficio numero S.O.23/2012, en donde se autorizó el desarrollo del Condominio Habitacional denominado “(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.) I”, Etapa II y su nomenclatura...

VIGÉSIMO OCTAVA.- Declara “EL DESARROLLADOR” que el polígono general descrito en la declaración primera de este instrumento resta la superficie de 36,028.73 m<sup>2</sup>, donde se desarrollará la Etapa III del Fraccionamiento “(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.) I” con las medidas y colindancias que se mencionan en el plano...

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Licenciado (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.), en nombre y representación de las morales denominadas..., a través de este instrumento expresa su voluntad irrevocable y sujeta al RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HABITACIONAL, el conjunto urbano denominado (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.) I Y II.....

TERCERA.- el inmueble sobre el que se constituye el régimen de propiedad en Condominio Habitacional denominado "(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.) I" consta de 3 Etapas...

Ahora bien, en la escritura pública 21046 otorgada ante la fe del Licenciado (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.), Notario Público Número 29 en ejercicio de este Distrito judicial Morelos y cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 75 folio 76 libro 5559, inscrita en fecha 25 de febrero de 2015 transcribimos los siguientes párrafos.

A).- El Licenciado (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.), en nombre y representación de las citadas personas morales, viene a declarar la voluntad irrevocable a que se refiere el artículo 946 novecientos cuarenta y seis del Código Civil del Estado de Chihuahua y hace constar por medio de esta escritura la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO de los desarrollos urbanos denominados "(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.) I" ETAPAS III.

#### DECLARACIONES

TERCERA.- manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado "(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.) I" en sus Etapas I, II Y III, según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre de 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento; documento que se agrega en copia certificada al apéndice del volumen en que se asienta la presente escritura marcado con el número 3 tres."

CUARTA.- continua manifestando el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron y obtuvieron autorización para modificar el acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre de 2012 dos mil doce como consta en la certificación S.O. 21/14 de fecha 28 de noviembre de 2014, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento, y llevar a cabo la relotificación de la ETAPA III, documento que se agrega al apéndice del volumen que que se asienta la presente escritura; en legajo correspondiente, marcado con el número 4 cuatro.

SEXTA.- Manifiesta "EL DESARROLLADOR" que a la fecha sus representadas han concluido las dos primeras Etapas del Condominio

correspondiente la Etapa I, en una superficie total de 28,866.80 veintiocho mil ochocientos sesenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados, el cual obra registrado bajo el número 49 cuarenta y nueve folio 59 cincuenta y nueve del libro 5329 cinco mil trescientos veintinueve ,,... a la Etapa II, una superficie de 27,048.32 veintisiete mil cuarenta y ocho metros con treinta y dos centímetros cuadrados misma que se registró bajo el número 100 a folios 101, del libro 5331 ...Y en tanto que el área de reserva en la que se desarrollará la Etapa III, tiene una superficie de 36,028.73...

DECIMO CUARTA.- Declara "EL DESARROLLADOR" que para constituir el régimen de propiedad en condominio "(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.) I" de la Etapa III previamente solicitó y obtuvo la autorización del Honorable Ayuntamiento del municipio de Chihuahua, para cumplir la disposición del artículo 945 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, que exige que las autoridades correspondientes expedirán declaratorias en el sentido de ser realizable el proyecto general por hallarse dentro de las provisiones sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de servicios públicos; por lo cual en la Sesión verificada con fecha 6 de diciembre del año 2012, se declaró procedente la solicitud y se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes constituir el régimen de propiedad en condominio en el inmueble referido, según consta en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento mediante el oficio numero S.O.23/2012, en donde se autorizó el desarrollo del Condominio Habitacional denominado "(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.) I", Etapa I y su nomenclatura. Dicho documento se agregó con anterioridad, en copia certificada, así como en la primera y segunda etapa.

Posteriormente como consta en el oficio S.O. 21/14 letras ese o veintiuno diagonal catorce, se autorizó la relotificación de la ETAPA III, con 90 noventa lotes unidades privativas habitacionales; las áreas comunes constan de 5 lotes de áreas verdes, 3 tres lotes de área de servidumbre, 5 cinco lotes de área de barda...

CLAUSULA

SEPTIMA.- El régimen de propiedad en condominio se sujetará íntegramente a las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, a la Ley de Desarrollo Sostenible del Estado de Chihuahua, así como al reglamento interior del condominio, debidamente aprobado por el Licenciado (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.), en representación de “(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.)” (ELIMINADO: cinco 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.) como representante del condominio constituido en el presente instrumento, quien acepta dicho cargo, sin perjuicio de lo que en su momento determine la asamblea general de Condominio.

En lo que se refiere al párrafo cuarto de su escrito, en virtud del cual solicitan lo siguiente: “...se nos indique los documentos que son menester para efecto de realizar el trámite del permiso para informar primero la aceptación y reconocimiento de mis representados son totalmente independientes del condominio (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.) I Y II y, en segundo se nos indique los requisitos, que son necesarios para que se nos otorgue el permiso correspondiente

“Al particular le informo, que con todo lo anterior y tomando en cuenta que la información recabada y transcrita respecto de las escrituras descritas en los párrafos que anteceden, las cuales fueron consultadas en la página del Registro Público de la Propiedad, (ELIMINADO: cuarenta caracteres. 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 con base a las copias xerográficas de los acuerdos

autorizados por el H. Ayuntamiento de Chihuahua antes descritos; queda claro que la información brindada en el oficio DJ-321/2018, es correcta y precisa, el Condominio Residencial denominado "[ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.]" en sus Etapas I, II y III, fue autorizado como un solo condominio en tres etapas, por lo anterior, no es posible de momento indicar los requisitos que son necesarios para otorgar el permiso correspondiente, ya que al tratarse un solo condominio debe obedecer al Código Civil y al Reglamento Interior de Condominio en especial el CAPITULO III: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINOS, ARTÍCULO 11 y en particular el ARTÍCULO 19, que precisa lo siguiente:

"Queda prohibido realizar modificaciones, variaciones o mejoras de cualquier naturaleza en los bienes comunes sin consentimiento de la Administradora.

Para que la administradora pueda autorizar o llevar a cabo alguna modificación a los bienes comunes deberá sujetarse al procedimiento de acuerdo a la modificación de que se trate clasificadas estas de mayor a menor.

Entiéndase como modificación mayor cualquier cambio, ampliación o demolición a estructuras o espacios existentes tales como parques, esculturas, accesos, casetas, fuentes, jardines, área ecológica, camellones, guarniciones, alumbrado público, señalizaciones, bardas, rejas, cercos, etc. En este caso deberá: 1. Presentarse ante el Consejo Directivo de la administradora el proyecto conceptual en que se muestre claramente en que consiste la modificación...Para que el Consejo Directivo apruebe este tipo de modificación deberá estar reunido por lo menos 70% de sus integrantes y ser aprobado por mayoría de votos..."

Por lo que respecta a lo manifestado en el párrafo quinto en virtud del cual solicita lo siguiente.

"...nos informe cual es el procedimiento legal y cuáles son las atribuciones que usted tiene como Director, así como cuáles son los supuestos de la reglamentación vigente para efecto de lograr el propósito que pretendemos en cuanto al retiro de la caseta y su destrucción..."

**La autoridad recurrida aportó los siguientes medios de prueba:**

*2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas*

**1.- Documental pública** consistente en copia certificada del oficio número DJ-633/2018, de fecha 15 de agosto del 2018, firmado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, dirigido al Arq. (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.), Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil (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.) III; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**2.- Documental privada** consistente en copia certificada en dos tantos del escrito recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha dos de agosto del dos mil dieciocho, dirigido al Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Lic. María Fernanda Salcido Torres, en ese entonces Jefa del Departamento Jurídico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por el Arq. (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.); misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**3.- Documental pública** consistente en copia certificada del oficio con número DJ-044/2018, de fecha ocho de febrero del dos mil dieciocho, signado por el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, y dirigido al C. Vecino que se ostente como Presidente del Comité de Vecinos del Condominio Residencial (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.) I y II; misma que se tuvo por desahogada desde ese momento, dada su singular y especial naturaleza, y por obrar en autos, a la que se le otorga valor probatorio pleno, por ser de las documentales que establecen los artículos 295 tercer párrafo y 296 fracción IV, con relación al artículo 349, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la presente materia por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

**SEXTO.-** Ahora bien, tenemos que comparecieron dos de los terceros interesados en el presente asunto:

Mediante escrito recibido en la Subdirección Jurídica adscrita a esta Secretaría del Ayuntamiento, en fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, el Ingeniero (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en su carácter de Presidente del Comité de Vecinos del Fraccionamiento (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.) I, personalidad que acredita con copia certificada de la escritura número veinticuatro mil trescientos veinticinco, volumen mil doscientos noventa y ocho, de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe de la licenciada (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.), Notaria Pública número 21 en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, acudió a contestar en tiempo y forma la vista que se le dio, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en (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.) numero (ELIMINADO: cuatro números. 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.) interior (ELIMINADO: tres números. 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 autorizando para tales efectos a los licenciados (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 (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)

El Comité de Vecinos del Fraccionamiento (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.), compareció mediante escrito recibido con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, a través del Ingeniero (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), quien se ostentó como Presidente de dicho Comité, a lo

que se le dijo que se reconocería su personalidad hasta en tanto acreditara la misma, por lo que se ordenó girar oficio a la Dirección de Desarrollo Humano del Municipio de Chihuahua, a fin de que informara si en sus archivos obra información respecto de la formación del Comité de Vecinos y Mesa Directiva del Fraccionamiento (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.) I, con fecha 30 de abril de dos mil diecinueve, el Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, Director de Desarrollo Humano y Educación, mediante el oficio número 1445/DDHE/SPC/2019, rindió el informe solicitado, manifestando "...se conformó el Comité de vecinos del Fraccionamiento (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.) etapa I, II, III el día 02 de mayo de 2018 quedando como presidente del comité el C. (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.), como secretario general el C. (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.) y como tesorero 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.)" (sic).

Ahora bien, en relación al auto de radicación de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho y respecto de los terceros interesados Condominio (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.) I, Etapa I; Condominio (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.) I, Etapa II; quienes fueron debidamente notificados en fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, previo citatorio; al haber transcurrido el término de cinco días hábiles contados a partir de que surtió efectos la notificación, sin que comparecieran a oponerse a las pretensiones de la parte recurrente u ofrecer pruebas, se hace efectivo el apercibimiento a que se constriñe el artículo 132 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, por lo que se declara precluido su derecho a ofrecer pruebas, y se ordena que todas las notificaciones, aún las de carácter personal se harán por medio de lista que se publicará en el local de la Subdirección Jurídica del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con domicilio en Avenida Independencia número 209, tercer piso, de la Colonia Centro de esta ciudad.

En el escrito de referencia, el Ing. (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.), en su carácter de Presidente del Comité de Vecinos del Fraccionamiento "(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.) I" y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil "(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.)", manifiesta lo siguiente: "...vengo a expresar la adhesión de mis representados a la exacta y fundada y motivada resolución de fecha 15 de agosto de 2018 con número de oficio DJ-633/2018, dictada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, ya que dicha resolución fue debidamente fundada por la autoridad y estableciendo las razones en

la cual se hace constar que el condominio habitacional denominado (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.) I en sus tres etapas es una sola unidad constituida bajo el régimen propiedad en condominio.

Por lo anterior no se vulneran en ningún momento los intereses de los residentes o vecinos de Complejo Residencial (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.) I, ETAPA III, toda vez que están debidamente representados en la asociación que presido, por lo que debe desecharse y declararse infundado el agravio expresado por el promovente en razones que más adelante expongo:

PRIMERO.- Como quedó establecido en los antecedentes se desprende de la Documental Publica consistente en la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento verificado con fecha 6 de diciembre del año 2012, se autorizó a (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.) S.A. DE C.V. Y (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.) S.A. DE C.V., a subdividir áreas privadas y comunes y posteriormente a constituir en régimen de condominio habitacional denominado “(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.) I” en sus tres etapas.

SEGUNDO.- Mediante la Escritura Publica 18409 Volumen 991 otorgada en Chihuahua, Chihuahua el día 24 de junio del 2013 en la Notaria Publica número 29 para el Distrito Judicial Morelos ante la fe del Lic. (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.) compareció (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.) S.A. DE C.V. y (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.) S.A. DE C.V., A constituir el régimen de propiedad en condominio denominado "(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.) I, ETAPAS I y II" la primera con una superficie de 28,866.80 metros cuadrados y por lo que respecta a la Etapa II una superficie de 27,048.32 metros cuadrados y la tercera etapa se dejó como reserva territorial toda vez que la superficie total del terreno urbano era de 91,943.85 metros cuadrados y donde cada una de estas etapas fueron debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad.

TERCERO.- Es repetitivo la descripción del establecimiento de la constitución del régimen de propiedad en condominio del desarrollo urbano denominado (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.) I y que se describieron como Etapa I, II y III, única y exclusivamente para especificarle a la autoridad cual era el proceso de construcción mas no para efectos de la representación de los vecinos en forma separada.

Como lo establece la doctrina "EL CONDOMINIO" es el disfrute común de una cosa por dos o más copropietarios, esto es, un ejercicio conjunto del derecho de propiedad por tanto no una asociación o persona jurídica, sino solamente un régimen de propiedad.

CUARTA.- En cuanto a la re lotificación de la Etapa Numero III, que por cuestiones de autorización del Ayuntamiento se actualizaron el número de áreas privativas habitacionales.

QUINTA.- Por ser un hecho público la constitución de un régimen de propiedad en condominio de las noventa casa ubicadas en (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.) I ETAPA III, mediante la escritura pública número 21046 de fecha 27 de enero del 2015 ante la fe del Notario Público número 29 para este distrito Judicial Morelos quien como titular es el Lic. (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 en el que entre otras declaraciones manifestó el Lic. (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.) que su representada solicitaron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en condominio habitacional denominado “(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.) I” en sus Etapas I, II Y III. Así mismo se estableció en la cláusula segunda hasta la cláusula vigésimo segunda las disposiciones reguladoras del condominio en las que se asentaron los derechos y obligaciones de los condóminos en la que se sujetarían al Código Civil, al reglamento del condominio y administración, y a la escritura de referencia.

SEPTIMA.- En relación a este punto es preciso aclarar que solo existe un condominio denominado (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.) I y toda vez que mis representados que por lógica fuimos los primeros en construir el condómino denominado (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.) I denominado Etapa I y II y por circunstancias obvias fuimos los primeros en constituir el órgano que para efectos del funcionamiento u operatividad se precisaba una representación de ahí que se formara la Asociación Civil denominada (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 en la que se sujeta dicha asociación al reglamento de condominio y administración 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.) y que tanto en la escritura 18409 ya mencionada con anterioridad y descrita al igual que la 21046 se anexo como parte integrante de dicha escritura el reglamento de marras denominado REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACION 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.) y que para mayor abundamiento preciso la disposiciones que rigen a todos los condóminos independientemente a la etapa de construcción para lo cual me remito al capítulo primero disposiciones generales en su artículo primero.

“ARTICULO 1. El contenido de presente reglamento se emite con fundamento a lo establecido en el libro segundo, título cuarto, capítulo X, relativo al régimen de propiedad en condominio previsto en el Código Civil para el Estado de Chihuahua, con el propósito de que se aplique a EL CONDOMINIO horizontal denominado (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.), localizado al noroeste de la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, sus dimensiones, localización y características se establecen en el plano que al efecto se anexa como parte integra de este reglamento, marcado como anexo numero I”.

El anexo consiste en un plano en el que establece las medidas y colindancias de la propiedad con un cuadro descriptivo de construcción u en el que al final señala una superficie de 91943.85 metros cuadrados.

Por lo que es importante acotar que el promotor en ningún momento fue su intención crear tres representaciones sobre el régimen de propiedad en condominio, sino que se formara una sola unidad que obligara a todos y cada uno de los condóminos. De ahí que la autoridad máxima de EL CONDOMINIO es la Asamblea General de condóminos y en las que sus decisiones son obligatorias para todos incluyendo a los ausentes y **disidentes**.

De ahí que los conflictos que hace mención el presidente de la asociación civil denominada (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.) III es por la razón de no acatar los acuerdos establecidos en la asamblea general de la mayoría de los condóminos.

También me permito precisar el servicio de seguridad privada ha sido eficiente, se tiene bitácora de los rondines de los vigilantes y por último en ningún momento el acceso al condominio ha sido impertinente ni inoportuno más al contrario todos y cada uno de los condóminos de la etapa III cuentan con tarjeta de acceso debidamente activada y que en su momento adecuado que indique su autoridad se exhibirá para acreditar dicho extremo.

OCTAVA.- En relación al presente punto no podemos afirmar ni negar si el promotor del complejo habitacional les haya ofrecido y vendido caseta alguna.

NOVENA.- Ante la insistencia en este punto por parte del hoy recurrente me permito insistir que el condominio es un régimen de propiedad por lo tanto no es una asociación o persona jurídica por lo que la representación para el buen funcionamiento y convivencia tanto en el interior como exterior como entre los condóminos es necesario una representación común por lo que no existe conflicto sino más bien disidentes que no se quieren someter a la máxima autoridad que es la ASAMBLEA DE CONDOMINIOS del condominio (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.) I y en los que cada condómino al firmar la escritura de compraventa y de conformidad al reglamento en su artículo II se obligan a sujetarse a lo que dispone la ley, la escritura constitutiva y el presente reglamento.

DECIMA.- Con el fin de obviar repeticiones la autoridad municipal que en este caso fue el director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través del oficio DJ-633/2018 debidamente fundada y motivada y en base a todos los antecedentes descritos con anterioridad es claro precisar que fue autorizado como un solo condominio en sus tres etapas.

DECIMO PRIMERA.- Ratifico mi afirmación de 20 agosto del 2018 en el que el condominio con tres etapas se encuentra representado a través de la ASOCIACION CIVIL (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.C. a la cual pertenecen todos los condóminos que hoy se agrupan en (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.) III ASOCIACION CIVIL y en la que cada uno de ellos al firmar su escritura se adhirieron al reglamento y administración ya multicitada.

#### CONTESTACION DE AGRAVIOS:

1.- Si bien señala el representante de los condóminos 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.) I Etapa III la supuesta existencia de tres condominios y en el que supuestamente aporta la documentación para acreditar dicho extremo más sin embargo el suscrito es el único representante del condominio denominado (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.) I y para efectos de construcción se le denomino Etapas I, II y III situación que se demuestra

claramente con todos y cada uno de los instrumentos públicos mencionados en los antecedentes.

El condominio es el régimen jurídico en que coexisten un derecho singular exclusivo de propiedad sobre cada una de las unidades en que se divide un inmueble susceptible de aprovechamiento individual, por tener una salida propia a la vía pública o aun elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos, necesarios para el adecuado uso y disfrute de propiedad singular y exclusiva por lo que es un régimen jurídico de propiedad y que en ningún momento es una asociación o persona jurídica y que para efectos de las relaciones al exterior como para regular las relaciones entre sus miembros es necesario establecer un máxima autoridad que es la Asamblea de Condóminos quien a su vez designa un administrador quien representara a todos y cada uno de los condóminos y es la misma ley la que regula la forma en la que los copropietarios tomaran decisiones respecto a la propiedad que tienen en común.

A los condóminos disidentes hoy asociados en bajo el nombre 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.) III les fueron respetados sus garantías de audiencia tan es así que existe una resolución en la que se funda la existencia de un solo comité de vecinos del complejo habitacional bajo el régimen de condómino denominado (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.) I en la que se cumplieron todos y cada uno de los requisitos que prevé el Código Civil en vigor.

Por lo que los conflictos que se dan al interior del condominio deben de resolverse en el interior del condominio para la cual existen los conductos legales para resolver las controversias y que es el de acudir al consejo directivo y cuya resolución es obligatoria para todos los condóminos.

Por último manifiesto la plena conformidad de la constitución de la caseta de vigilancia que se adoptó como una medida de interés común de todos

los condóminos y que en ningún momento vulnera los derechos de acceso al condominio de los habitantes de la Etapa III.

2.- La autoridad administrativa funda y motiva su resolución administrativa en los términos que la ley le exige en primer término al establecer que el único representante del condominio (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.) I es el suscrito.

Me permito insistir en relación a este punto que el representante de la asociación civil del (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.) III insiste en interpretar incorrectamente que en las escrituras señaladas en todos y cada uno de los antecedentes fue para crear tres condominios pero siendo la realidad que solo se buscó dejar bien precisado en cada escritura el régimen de propiedad a la que se sometía dicho complejo habitacional y en ningún momento una asociación o persona jurídica distinta.

Volvemos a insistir y de manera repetitiva como lo hace el Arquitecto (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.) con la personalidad ya señalada es que la apreciación incorrecta no es la del Director de Desarrollo Urbano y Ecología sino es la de él, toda vez que las escrituras públicas en las que se formalizo la constitución del régimen de propiedad en condominio es el establecer un ejercicio conjunto del derecho de propiedad, no es por tanto una asociación o persona jurídica, sino solamente un régimen de propiedad.

El antecedente con este numeral en relación a la orden de visita de inspección ordenada en el numero DJ-442/2018 de fecha 9 de julio del año en curso por virtud del cual y atento a las comparecencias descritas, fue solicitada por (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.) S.A. DE C.V. El permiso para la ocupación temporal de la Vía Pública Municipal, por medio de caseta de vigilancia inspección que fue debidamente notificada a la Asociación (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.) del cual soy presidente y que gozo con todas las facultades de representación de todos y cada uno de los condóminos de dicho complejo habitacional independientemente de la etapa de construcción por lo que en ningún momento se violentaron las garantías de audiencias independientemente de la existencia de los disidentes hoy agrupados bajo la denominación (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.) I ETAPA III.

La actuación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por conducto de su director en el acuerdo de terminación con fecha 13 de julio del 2018 derivado del acta de inspección nos fue debidamente notificada a través de mi conducto ya en mi carácter del presidente del comité de vecinos (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.) I nombramiento que fue llevado a través de la asamblea comunitaria en su segunda convocatoria el día 2 de mayo del 2018 y en que por mayoría fui nombrado como presidente en la cual se levantó el acta respectiva y firmada por el representante de la dirección de Desarrollo Humano y Educación de la Presidencia Municipal el Sr. David López Salas, por el suscrito y por el secretario del comité de vecinos (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.)

*Lo único que puedo manifestar y que me consta es que el conflicto es entre condóminos, en ningún momento el conflicto es entre tres personas jurídicas distintas."*

**SÉPTIMO.-** Ahora bien, procediendo al análisis de los agravios vertidos por la parte quejosa, tenemos que tomar en cuenta que de conformidad con el artículo 200 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los actos de las autoridades municipales se presumen legales, por lo que están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida, ya que el acto impugnado proviene de la potestad que tiene la autoridad administrativa en la ley. Esto significa que sus actos administrativos están sometido al principio de legalidad, conforme al cual dicha autoridad administrativa sólo puede realizar los actos que la ley le autoriza. 1. El principio referido se encuentra consagrado por la garantía individual de legalidad, que se recoge en el artículo 16 de la Constitución Federal. Esta garantía exige que toda molestia que se cause a alguien, en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sólo podrá hacerse mediante mandamiento escrito o sea una resolución administrativa escrita que cumpla con ciertos requisitos fundamentales como son: a) que provenga de autoridad competente, b) que se den a conocer los hechos aplicables al caso en que se apoye, y c) que se especifiquen las disposiciones legales en que se fundamenta. 2. El principio de la legalidad se ha hecho efectivo, reiteradamente, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, señalando en su jurisprudencia que, *"Las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite"* (Semanario Judicial de la Federación Compilación 1917-1965, tesis 47; Apéndice al tomo CXVII, tesis núm. 166.) 3. La garantía de legalidad, también ha quedado cubierta por la jurisprudencia de nuestro Alto Tribunal, que reza: *"Para que la autoridad cumpla la garantía de legalidad que establece el artículo 16 de la Constitución Federal, en cuanto a la suficiente fundamentación y motivación de sus determinaciones, en ellas debe citar el precepto legal que le sirva de apoyo y expresar los razonamientos que le llevaron a la conclusión de que el asunto concreto de que se trata, que las origina, encuadra en los presupuestos de la norma que invoca."* (Semanario Judicial de la Federación Compilación 1917-1975, tercera parte II, segunda sala, tesis 402, página 666.) 4. Presunción de legalidad del acto administrativo no se

presume como regla absoluta en la legislación administrativa, el Código Municipal para el Estado de Chihuahua en su artículo 200 sí la previene, no inmuniza al acto administrativo frente a los tribunales; la consecuencia es práctica y consiste en que la ilegalidad del acto debe acreditarse, lo que no ocurrió en el presente asunto, ya que la carga de la prueba sobre la ilegalidad del acto, es para quienes la invocan, y en el presente asunto los agravios expuestos por el recurrente son ambiguos y superficiales, ya que no señalan de manera concreta algún razonamiento válido, solo se limita a repetir que la etapa III del Fraccionamiento Residencial “(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.) I” es independiente, y con esa simple manifestación pretende se decrete la invalidez de los actos impugnados, pero sus agravios resultan inatendibles en cuanto no logran construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de eficacia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por tal razón, no son idóneas ni justificadas para deducir y concluir lo pedido y al no ser así, se califican de inoperantes, ya que de dichos argumentos no se desprende lógicamente la declaratoria de invalidez, ya que como se dijo líneas arriba, los actos de autoridad y sus resoluciones están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Al efecto resulta aplicable la jurisprudencia de la Novena época, de fecha mayo del 2006, en su página 1721, tomo XXIII, de los Tribunales Colegiados de Circuito, con el número de registro 175124, del Seminario Judicial de la Federación, que a la letra señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.** Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia

*revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez".*

Por lo que tenemos que los agravios vertidos por la parte recurrente resultan inoperantes, toda vez que son ineficaces para lograr el objetivo. Se trata de afirmaciones generales, ambiguas o superficiales, sirve de apoyo la siguiente tesis de jurisprudencia, Novena Época, Registro número 180410, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en su Tomo XX, de fecha Octubre de 2004, página: 1932, que a la letra señala: **"AGRAVIOS INOPERANTES.** *Resultan inoperantes los agravios cuando en ellos nada se aduce en relación con los fundamentos esgrimidos en la sentencia recurrida, ni se pone de manifiesto el porqué, en concepto del inconforme, es indebida la valoración que de las pruebas hizo el Juez a quo"*.

Además, tal como consta en el acta de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua número S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año dos mil doce, invocada por la Autoridad Recurrida, la cual constituye un *hecho notorio* (cualquier acontecimiento del dominio público, conocido por todos o casi todos los miembros de un sector de la sociedad, que no genera duda o discusión por tratarse de un dato u opinión incontrovertible, de suerte que la norma exime de su prueba en el momento en que se pronuncie la decisión judicial o administrativa).

Además opera a favor de la autoridad recurrida la prueba presuncional legal y humana a que se refieren los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 234 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, los que

señalan que se entenderá por presunción, la conclusión que se obtiene infiriendo de un hecho conocido la existencia de otro desconocido, en razón del nexo lógico y natural que exista entre ambos y que existe presunción legal cuando la ley la establece expresamente y cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de ella. Hay presunción humana cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél, además de que la parte que tiene a su favor una presunción legal, sólo está obligada a probar el hecho en que se funda la presunción, cosa que sucede en la especie, siendo aplicable por analogía e identidad de razón la jurisprudencia localizable bajo el número 2005766. IV.2o.A.51 K (10a.). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Pág. 2239. **“PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL.** Del artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del principio de legalidad, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general. Bajo esa premisa, el principio mencionado tiene una doble funcionalidad, particularmente tratándose del acto administrativo, pues, por un lado, impone un régimen de facultades expresas en el que todo acto de autoridad que no represente el ejercicio de una facultad expresamente conferida en la ley a quien lo emite, se considerará arbitrario y, por ello, contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que legitima a las personas para cuestionar la validez de un acto desajustado a las leyes, pero, por otro, bajo la adopción del mismo principio como base de todo el ordenamiento, se genera la presunción de que toda actuación de la autoridad deriva del ejercicio de una facultad que la ley le confiere, en tanto no se demuestre lo contrario, presunción de legalidad ampliamente reconocida tanto en la doctrina como en la legislación nacional. Así, el principio de legalidad,

apreciado en su mayor amplitud, da cabida al diverso de interdicción de la arbitrariedad, pero también conlleva que éste opere a través de un control jurisdiccional, lo que da como resultado que no basta que el gobernado considere que determinado acto carece de fundamentación y motivación para que lo estime no obligatorio ni vinculante o lo señale como fuente de un derecho incontrovertible a una sentencia que lo anule, sino que, en todo caso, está a su cargo recurrir a los órganos de control a hacer valer la asumida ausencia o insuficiencia de fundamento legal y motivación dentro de dicho procedimiento y, a su vez, corresponderá a la autoridad demostrar que el acto cuestionado encuentra sustento en una facultad prevista por la norma, so pena de que sea declarado contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que revela que los procedimientos de control jurisdiccional, constituyen la última garantía de verificación del respeto al derecho a la seguridad jurídica, cuyas reglas deben ser conducentes y congruentes con ese propósito. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO. Queja 147/2013. Andrés Caro de la Fuente. 22 de noviembre de 2013. Mayoría de votos. Disidente (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.). Ponente: (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.). Secretario: (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.).”

El acto impugnado está revestido de legalidad ya que en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento número 23/2012, de fecha seis de diciembre de dos mil doce, se autorizó subdividir en áreas privadas y comunes y posteriormente constituir el régimen de propiedad en condominio habitacional denominado "(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.) I", el cual se construiría en 3 Etapas, respecto del inmueble ubicado en la zona poniente de la ciudad de Chihuahua. El desarrollo en comento consta de una fracción de terreno de 91,943.85 metros cuadrados, donde se asigna el uso de suelo habitacional, entre otros, y otra fracción con superficie de 5,900.00 metros cuadrados para donación de equipamiento fuera del polígono. Si bien es cierto por solicitud que hiciera el Lic. (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.) en su carácter de representante legal de (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.) S.A. de C.V. y (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.), S.A. de C.V., para modificar el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento número S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año 2012, en el cual se autorizó el desarrollo del condominio denominado "(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.) I" y su nomenclatura. Lo cual fue acordado de manera favorable al solicitante en Sesión Ordinaria número 21/2014, de fecha 13 de noviembre del año dos mil catorce, en el punto número dieciséis del orden del día, con la finalidad de relotificar la Etapa III, para pasar de 88 lotes habitacionales, y aumentarse a 90, tal como consta en las constancias de dichas Sesiones Ordinarias, que en lo conducente se transcriben:

**SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 23/2012 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2012, PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

"... en desahogo del cuarto punto del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento concede el uso de la voz a la Regidora Teokali Angélica

Hidalgo Ramírez, a fin de que de lectura al dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano respecto de la solicitud de (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.) S.A de C. V. y (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.) S.A de C.V, para la autorización para subdividir en áreas privadas y comunes y posteriormente constituir en régimen de propiedad en condominio habitacional denominado "(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.) I" y su nomenclatura. Se somete a consideración del pleno y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12, 30, 66 y demás relativos y aplicables del reglamento interior del h. ayuntamiento del municipio de chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

Acuerdo

Primero.- Es procedente la solicitud del C. Lic. (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.) en su carácter de representante legal de la persona moral denominada (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.) S.A. de C.V. y (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.), S.A. de C.V.

Segundo.- se autoriza subdividir en áreas privadas y comunes y posteriormente constituir el régimen de propiedad en condominio habitacional denominado "(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.)

I", respecto del inmueble ubicado en la zona poniente de la ciudad de Chihuahua.

El desarrollo en comento consta de una fracción de terreno de 91,943.85 metros cuadrados, donde se asigna el uso de suelo habitacional, entre otros, y otra fracción con superficie de 5,900.00 metros cuadrados para donación de equipamiento fuera del polígono; y que el polígono principal presenta las siguientes:

Colindancias

Al noreste con propiedad privada, al suroeste con ejido (ELIMINADO: dos 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 al noroeste con (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.) 7 Z1.

El conjunto urbano cuenta con una superficie predominante de lote mayor a doscientos metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

| USO                                                                                        | SUP., M2  | LOTES |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| <b>I. ÁREAS PRIVATIVAS</b>                                                                 |           |       |
| HABITACIONAL                                                                               | 47,680.65 | 233   |
| <b>II. ÁREAS COMUNES</b>                                                                   |           |       |
| ÁREA VERDE                                                                                 | 5,104.61  | 13    |
| SERVIDUMBRE                                                                                | 1,625.74  | 7     |
| BARDAS                                                                                     | 336.38    | 17    |
| CIRCULACIÓN INTERIOR                                                                       | 25,417.71 | 6     |
| <b>III. SUPERFICIE PUBLICA Y/O MUNICIPAL</b>                                               |           |       |
| ÁREA JARDINADA                                                                             | 324.27    | 3     |
| SERVIDUMBRE                                                                                | 1,043.52  | 3     |
| AFECTACIÓN (ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la | 230.39    | 1     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.) /                                                                                                      |                  |            |
| VIALIDAD PÚBLICA (AV. (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.)) | 5,286.64         | N/A        |
| DONACIÓN ÁREA VERDE                                                                                                                                                                                                                                                          | 4,893.94         | 7          |
| <b>DESLINDE</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>91,943.85</b> | <b>290</b> |
| DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO                                                                                                                                                                                                                                                  | 5,900.00         | 1          |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>97,843.85</b> | <b>291</b> |

ETAPA 1

| USO                         | SUPERFICIE, M2   | LOTES     |
|-----------------------------|------------------|-----------|
| <b>I. ÁREAS PRIVATIVAS</b>  |                  |           |
| HABITACIONAL                | 13,475.76        | 67        |
| <b>II. ÁREAS COMUNES</b>    |                  |           |
| ÁREA VERDE                  | 1,722.61         | 4         |
| SERVIDUMBRE                 | 320.98           | 2         |
| BARDAS                      | 77.90            | 5         |
| CIRCULACIÓN INTERIOR        | 5,956.25         | 2         |
| <b>III. ÁREAS MUNICIPAL</b> |                  |           |
| ÁREA VERDE                  | 1,458.73         | 4         |
| ÁREA JARDINADA              | 324.27           | 3         |
| SERVIDUMBRE                 | 243.66           | 1         |
| VIALIDADES                  | 5,286.64         | N/A       |
| <b>TOTAL</b>                | <b>28,866.80</b> | <b>88</b> |

ETAPA 2

| USO                        | SUPERFICIE, M2 | LOTES |
|----------------------------|----------------|-------|
| <b>I. ÁREAS PRIVATIVAS</b> |                |       |
| HABITACIONAL               | 14,200.54      | 78    |
| <b>II. ÁREAS COMUNES</b>   |                |       |
| ÁREA VERDE                 | 417.47         | 4     |

|                             |                  |           |
|-----------------------------|------------------|-----------|
| SERVIDUMBRE                 | 343.88           | 3         |
| BARDAS                      | 61.61            | 6         |
| CIRCULACIÓN INTERIOR        | 7,789.75         | 2         |
| <b>III. ÁREAS MUNICIPAL</b> |                  |           |
| ÁREA VERDE                  | 3,435.21         | 4         |
| SERVIDUMBRE                 | 799.86           | 2         |
| <b>TOTAL</b>                | <b>27,048.32</b> | <b>99</b> |

ETAPA 3

| USO                         | SUPERFICIE, M2   | LOTES      |
|-----------------------------|------------------|------------|
| <b>I. ÁREAS PRIVATIVAS</b>  |                  |            |
| HABITACIONAL                | 20,004.35        | 88         |
| <b>II. ÁREAS COMUNES</b>    |                  |            |
| ÁREA VERDE                  | 2,964.53         | 5          |
| SERVIDUMBRE                 | 960.88           | 2          |
| BARDAS                      | 196.87           | 6          |
| CIRCULACIÓN INTERIOR        | 11,671.71        | 2          |
| <b>III. ÁREAS MUNICIPAL</b> |                  |            |
| AFECTACIÓN                  | 230.39           | 1          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>36,028.73</b> | <b>104</b> |

La solicitud fue puesta a la consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándose procedente toda vez que cumple con los requisitos técnicos aplicables, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano remite la propuesta a consideración del H. Ayuntamiento para su formal autorización. Dicha autorización tiene como anexos diferentes documentos, teniendo especial relevancia el Proyecto Geométrico que para el presente caso fue elaborado por el Ing. (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.), con Registro D.R.O. 1138, proyecto que fue presentado ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con

fecha 09 de noviembre de 2012, siendo signado por dicha Dirección, dicho plano es parte del soporte de la autorización otorgada por cabildo y en él se observan plasmado el proyecto 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.) I, compuesta de las etapas I, II y III.”

**SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 21/2014 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2014, PUNTO DECIMOSEXTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

“XVI.- En desahogo del décimo sexto punto del orden del día, el Licenciado Fernando Mendoza Ruiz, Secretario del H. Ayuntamiento, otorga el uso de la palabra a la Regidora Rosa Carmona Carmona, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud planteada por el Lic. (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.), en su carácter de representante legal de (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.), S.A. de C.V. y (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.), S.A. de C.V., para modificar el acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año 2012, en el cual se autorizó el desarrollo del condominio denominado “(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.) I” y su nomenclatura. Una vez concluida la lectura del dictamen, se somete a consideración del

pleno y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 12, 30, 66 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio De Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

Acuerdo

Primero.- Es procedente la solicitud presentada por el C. Lic. (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.), en su carácter de representante legal de la persona moral denominada (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.) S.A. de C.V. y (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.), S.A. de C.V.

Segundo.- Se modifica el acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año 2012, en el punto No. 4 del orden del día, en el que se autorizó desarrollar el condominio habitacional “(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 su nomenclatura, ubicado en la zona de crecimiento poniente, colindando al noreste con propiedad privada, al sureste con Ejido La Haciendita y al noroeste con polígono 7 Z1, de la ciudad de Chihuahua.

La presente modificación se plantea con la finalidad de relotificar la Etapa III, para quedar con la siguiente relación de usos y superficies:

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES

| USO                 | SUP., M2 | LOTES |
|---------------------|----------|-------|
| I. ÁREAS PRIVATIVAS |          |       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| HABITACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                               | 47,680.65 | 235 |
| II. ÁREAS COMUNES                                                                                                                                                                                                                                                          |           |     |
| ÁREA VERDE                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,055.81  | 13  |
| SERVIDUMBRE                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,783.90  | 8   |
| BARDAS                                                                                                                                                                                                                                                                     | 334.60    | 16  |
| CIRCULACIÓN INTERIOR                                                                                                                                                                                                                                                       | 25,310.13 | 6   |
| III. SUPERFICIE PUBLICA Y/O MUNICIPAL                                                                                                                                                                                                                                      |           |     |
| ÁREA JARDINADA                                                                                                                                                                                                                                                             | 324.27    | 3   |
| SERVIDUMBRE                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,043.52  | 3   |
| AFECTACIÓN MISIÓN DEL VALLE I                                                                                                                                                                                                                                              | 230.39    | 1   |
| VIALIDAD PÚBLICA (AV(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.)) | 5,286.64  | N/A |
| DONACIÓN ÁREA VERDE                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,893.94  | 8   |
| DESLINDE                                                                                                                                                                                                                                                                   | 91,943.85 | 293 |
| DONACIÓN FUERA DEL POLÍGONO                                                                                                                                                                                                                                                | 5,900.00  | 1   |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                      | 97,843.85 | 294 |

ETAPA 1

| USO                  | SUPERFICIE, M2 | LOTES |
|----------------------|----------------|-------|
| I. ÁREAS PRIVATIVAS  |                |       |
| HABITACIONAL         | 13,475.76      | 67    |
| II. ÁREAS COMUNES    |                |       |
| ÁREA VERDE           | 1,722.61       | 4     |
| SERVIDUMBRE          | 320.98         | 2     |
| BARDAS               | 77.90          | 5     |
| CIRCULACIÓN INTERIOR | 5,956.25       | 2     |
| III. ÁREAS MUNICIPAL |                |       |
| ÁREA VERDE           | 1,458.73       | 4     |
| ÁREA JARDINADA       | 324.27         | 3     |
| SERVIDUMBRE          | 243.99         | 1     |
| VIALIDADES           | 5,288.64       | N/A   |
| TOTAL                | 28,866.80      | 88    |

ETAPA 2

| USO                  | SUPERFICIE, M2 | LOTES |
|----------------------|----------------|-------|
| I. ÁREAS PRIVATIVAS  |                |       |
| HABITACIONAL         | 14,200.54      | 78    |
| II. ÁREAS COMUNES    |                |       |
| ÁREA VERDE           | 417.47         | 4     |
| SERVIDUMBRE          | 343.88         | 3     |
| BARDAS               | 61.61          | 6     |
| CIRCULACIÓN INTERIOR | 7,789.75       | 2     |
| III. ÁREAS MUNICIPAL |                |       |
| ÁREA VERDE           | 3,435.21       | 4     |
| SERVIDUMBRE          | 799.86         | 2     |
| TOTAL                | 27,048.32      | 99    |

ETAPA 3

| USO                  | SUPERFICIE, M2 | LOTES |
|----------------------|----------------|-------|
| I. ÁREAS PRIVATIVAS  |                |       |
| HABITACIONAL         | 20,004.35      | 90    |
| II. ÁREAS COMUNES    |                |       |
| ÁREA VERDE           | 2,915.73       | 5     |
| SERVIDUMBRE          | 1,119.04       | 3     |
| BARDAS               | 195.09         | 5     |
| CIRCULACIÓN INTERIOR | 11,564.13      | 2     |
| III. ÁREAS MUNICIPAL |                |       |
| AFECTACIÓN           | 230.39         | 1     |
| TOTAL                | 36,028.73      | 106   |

Todas las demás determinaciones contenidas en el acuerdo que se modifica permanecerán en el mismo sentido, debiendo el promotor cumplir con los compromisos y condiciones en el establecidas.

Condicionando la autorización al hecho de que deberá cumplir con las obligaciones derivadas del dictamen técnico de la Dirección De Desarrollo Urbano Y Ecología Municipal que sustentan el dictamen técnico y el de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano. Así como lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible."

En cuanto a lo manifestado por el recurrente en el sentido de que opera a su favor la fracción IV del artículo 98 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria 17/13, de fecha 5 de septiembre de 2013, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 80, de fecha 5 de octubre de 2013, no le asiste la razón de conformidad con el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala que a ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, lo que quiere decir que los actos que llevamos a cabo sólo pueden ser juzgados por leyes que se hayan expedido con anterioridad y que se encuentren vigentes al momento de realizar la conducta de que se trate, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, entro en vigor según el artículo Primero Transitorio de dicho ordenamiento, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, siendo más precisos, el día 6 de octubre de 2013; y además el Segundo Transitorio del antedicho Reglamento señala que las autorizaciones en trámite o expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del ordenamiento en comento, continuarán en los términos en que fueron formuladas, y en el caso que nos ocupa la autorización para subdividir en áreas privadas y comunes y posteriormente constituir en régimen de propiedad en condominio habitacional denominado "(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.) I", se realizó en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento número S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre de 2012, en el punto cuarto del orden del día, y con base al principio general de derecho que expresa que las leyes nuevas deben respetar los derechos adquiridos o que las leyes se expiden para regular situaciones futuras, nunca situaciones pasadas, este

principio se complementa con otro que señala que una Ley deberá regir desde el momento en que se inicie su vigencia, hasta que sea abrogada o derogada, esto es, hasta que sea dejada sin efectos.

En base a las autorizaciones otorgadas al Lic. (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.), en su carácter de representante legal de (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.), S.A. de C.V., y (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.), S.A. de C.V., en el acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria número S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año 2012, en el cual se autorizó el desarrollo del condominio denominado “(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.) I” y su nomenclatura, así como la modificación autorizada en la Sesión Ordinaria número 21/2014, de fecha 13 de noviembre del año dos mil catorce, en el punto número dieciséis del orden del día, con la finalidad de relotificar la Etapa III, para aumentar de 88 lotes habitacionales a 90, tal como consta en las constancias de dichas Sesiones Ordinarias, se puede afirmar que estamos ante un solo condominio compuesto de tres etapas.

En cuanto al agravio que esgrime el recurrente de que las diversas etapas del fraccionamiento “(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.) I” se encuentran inscritas bajo diversas inscripciones del Registro Público de la Propiedad del

Estado de Chihuahua, no es atendible, ya que las inscripciones en dicho registro son declarativas, no constitutivas, según lo establece el primer párrafo de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua que textualmente señala “*Artículo 4. El Registro es público y la inscripción de los actos, derechos y contratos tendrá efectos **declarativos**; salvo los casos de excepción que señale ésta y demás leyes aplicables. Operará con un programa informático y una base de datos central que deberá contar con un respaldo electrónico.*” Y la constitución del Fraccionamiento señalado quedó establecido el acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua en la Sesión Ordinaria S.O. 23/2012, de fecha 6 de diciembre del año 2012, en el cual se autorizó el desarrollo del condominio en sus tres etapas y su nomenclatura.

Por lo que respecta a las manifestaciones del recurrente de que no fue llamado al procedimiento de inspección, pretendiendo que se le otorgue una representación respecto de la Etapa III del Condominio (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.) I, lo cual no es posible ya que en base a las consideraciones tomadas en cuenta con antelación, es de repetirse que estamos ante un solo Condominio Residencial denominado (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.) I, el cual se construyó y se autorizó su constitución en tres etapas, que a las tres las rige un solo reglamento, según es de verse en las escritura pública 18,409 Volumen 991, celebrada en fecha 24 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. (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.) Notario Público número Veintinueve en ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua, cuyo primer testimonio se inscribió con fecha 6 de agosto de 2013, bajo el número 49 a folios 59, del libro 5329 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos

Estado de Chihuahua, y que en su declaración tercera señala: “Manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron y obtuvieron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado “(ELIMINADO: tres palabras. Fundamento Legal: Artículo 116 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública. En virtud de que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.)” en sus Etapas I, II y III, según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre del año 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento;...”.

Ahora bien en la escritura pública 18,409 Volumen 991, celebrada en fecha 24 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. (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.) Notario Público número Veintinueve en ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua, cuyo primer testimonio se inscribió con fecha 8 de agosto de 2013, bajo el número 100 a folios 101, del libro 5331 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, que señala en su declaración tercera: “Manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron y obtuvieron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado “(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.) I" en sus Etapas I, II y III según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre del año 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento;..."

Como es de verse también en la escritura pública 21,046 Volumen 1,153, celebrada en fecha 27 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. (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.), Notario Público número Veintinueve en ejercicio para este Distrito Morelos, Chihuahua, cuyo primer testimonio se inscribió con fecha 25 de febrero de 2015, bajo el número 75 a folios 76, del libro 5559 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos Estado de Chihuahua, en la que en su declaración tercera indica: "Manifiesta el Licenciado (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.), que sus representadas solicitaron y obtuvieron autorización para subdividir en áreas privadas y comunes, así como constituir el régimen de propiedad en Condominio habitacional denominado "(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.) I" en sus Etapas I, II y III según acuerdo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua emitido en la Sesión Ordinaria verificada con fecha 6 seis de diciembre del año 2012 dos mil doce, como consta en la certificación S.O. 23/12 veintitrés diagonal doce, de fecha 10 diez de diciembre de 2012 dos mil doce, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento;..."

De las tres anteriores anotaciones registrales correspondientes cada una a las tres etapas del Condominio Residencial "(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.) I", se puede inferir que los propietarios de los inmuebles ubicados dentro del señalado Condominio Residencial, supieron desde el momento de la adquisición de los mismos que dicho condominio era uno solo en tres etapas, ya que la constitución del condominio fue inscrito en dicha oficina registral, la cual está encargada por ministerio de ley de prestar un servicio público, que consiste en dar publicidad oficial sobre el estado jurídico de las propiedades y posesiones, así como de algunos actos jurídicos sobre los bienes inmuebles como limitaciones y gravámenes a que están sujetos, y sobre la constitución y modificación de las personas morales, asociaciones y sociedades civiles, por lo que estamos ante un acto consentido, ya que la autoridad recurrida resolvió en los términos en que lo hizo tomando como base las inscripciones a que se ha hecho referencia como una consecuencia natural y legal del acto antecedente, y estamos ante los elementos que se requieren para considerar a un acto derivado de otro consentido, a saber: 1. Que sea una consecuencia natural y legal del acto antecedente; y 2. Que no se ataque por vicios propios, sino que su constitucionalidad o inconstitucionalidad se haga derivar de los actos consentidos. Ahora bien, por las consideraciones anteriores es de resolverse, y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** El medio de impugnación intentado, consistente en el Recurso Administrativo de Revisión, es el correcto para combatir el acto impugnado, de acuerdo a lo establecido por el artículo 198 y 199 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**SEGUNDO.-** Se decreta la validez del acto impugnado en virtud de las razones expuestas y para los efectos determinados en el considerando **SÉPTIMO** de la presente resolución.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a la parte recurrente a los terceros Comité de Vecinos del Fraccionamiento (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 (ELIMINADO: cinco 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 la autoridad impugnada, de acuerdo con lo que establece el artículo 408 fracciones I y II, inciso e) del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de Diciembre de 1970, y en vigencia en virtud del artículo segundo transitorio, párrafo tercero del decreto número LXV/EXCOD/0885/2018 XVIII P.E., mediante el cual se expide el Código Fiscal del Estado de Chihuahua, mismo que a la letra dice "Asimismo, las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título Segundo, del Libro Segundo, del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua el 30 de diciembre de 1970, permanecerán vigentes mientras no se expida un acto legislativo que regule el juicio contencioso administrativo estatal". Lo anterior, de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 196 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, con relación al artículo 235 del Reglamento Interior del Municipio 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 lo resolvió y firma el **LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**, Secretario del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua; aprobado y sancionado por la **MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**, Presidenta Municipal de Chihuahua, el día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 203 fracciones VI y VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**Chihuahua, Chihuahua, a 19 de agosto de 2019.**

*2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas*

**LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**SANCIONADO POR:**

**MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA**