

Secretaria de Gobierno Municipal

Exp. 03-R.R./2020

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE

MARCADO CON EL NÚMERO

EXP. 03-R.R./2020

Numero de Oficio: 1321

Por medio del presente curso y en mi carácter de Secretario de Gobierno Municipal del R. Ayuntamiento Constitucional de Río Grande, Zacatecas es que se formula el presente dictamen el cual encierra el análisis llevado a cabo por parte de esta autoridad, el cual se formula de conformidad con los siguientes puntos de derecho 1, 3, 5, 8, 9, fracciones I, II, VI, VII, X, 80, FRACCIONES III, V, VII, XXXII, 81, 95, 98, fracciones I, VII, IX, XIX y los contemplados en TITULO DÉCIMO PRIMERO que llevaba como nombre Justicia, Sanciones y Recursos en su Capitulo III Recurso Administrativo de Revisión, todos los de la LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE ZACATECAS, como de igual manera bajo el marco legal establecido por los artículos 1, 2, 3, fracción II, 4, fracción Vi, 6, 15, 16, 94, 97, 98, 99, 134, 206, 270 del CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS, en que se presenta el Dictamen en el cual se encierra el Proyecto de Resolución del procedimiento que tuviera verificativo ante esta autoridad, conforme a las siguientes resultandos y consideraciones:

PALACIO MUNICIPAL

C. Constitución #36, Col. Centro, C.P. 98420 Río Grande, Zac.

Tel. (498) 982 0454

RESULTANDO

Primero. Que en fecha 09 de octubre del año en curso se recibió ante la tesorería de esta Administración Municipal, escrito emitido por el **LIC. JOSE MOLINA SALCEDO** en la cual se pedía se diera apertura a la tramitación del Recurso de Revisión contemplado en el **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO**, en su **Capítulo III** nombrado **Recurso Administrativo de Revisión** de la **LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE ZACATECAS**.

Segundo. Que se remitió a la Secretaria de Gobierno Municipal el escrito referido en el párrafo anterior, bajo escrito marcado con el numero de oficio 736/2020 emitido por parte de la Tesorería Municipal.

Segundo. Que en fecha 12 de octubre, se emitió por parte de esta Secretaria de Gobierno Municipal, el **AUTO ADMISORIO**, que sirviera para enterar a las partes sobre la **Sustanciación del Recurso de Revisión**, mismo que fuera marcado bajo un **número de expediente 03-R.R./2020**, por parte de esta autoridad, con auxilio de su cuerpo de Auxiliares Jurídicos.

Marcando como acto impugnado, el **DICTAMEN EMITIDO POR EL DEPARATAMENTO DE CATASTRO Y PREDIAL DE OFICIO 643 DEL EXPEDIENTE CE/2020**, fecha de emisión 08 de septiembre de 2020 en el cual se requería un oficio favorable respecto de un Predio Urbano Rural, el cual es necesario a efecto de promover diligencias de información ad-Perpetuam. Siendo este acto del cual se adolece el hoy interesado.

En principio, el Agravio que me causa es, porque se anexa a mi resolución a efecto de comprobar su negativa el registro de una escritura en los padrones de esa dependencia y una copia de la escritura que corresponde a dicha inscripción, pero, dicha escritura ampara una superficie de 22,455.16 M² esto es 2-45-51.6 HAS y esta superficie no es suficiente para cubrir las áreas que estoy solicitando y que aparecen en mi escrito, esto es, la escritura que anexan como prueba de que son dueños de esa área no los

respalda, ya que el área que se cubre entre los dos predios es un total de 64,916.23 M², o que es lo mismo a 6-49-16.23 HAS, bajo esta premisa no tuvo que negárseme el oficio que solicite, por no existir fundamento en la negativa que se me notifico por parte de la autoridad responsable.

Tercero. Que en fecha en fecha 08 de septiembre, se emitió por parte de Catastro y Predial Oficio donde señala que **NO** se puede expedir el Certificado Solicitado ya que el predio en mención se encuentra registrado a nombre del **C. ROBERTO TERRONES MORALES**, anexando a la presente copia simple de escrituras de propiedad.

Cuarto. Que se fijo fecha para que tuviera verificativo la **AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS** en el día miércoles 14 de octubre de 2020 a las 10:00 horas, en las oficinas que ocupa la Secretaria de Gobierno Municipal.

Teniendo como verificativo la audiencia señalada anteriormente es que se desprende sobre las actuaciones que se llevaron a cabo bajo los siguientes puntos:

- I. Que se solicitó el apoyo del **Licenciado Iván Jiménez Ceballos** adscrito a la **Contraloría Municipal** para que nos pueda apoyar en llevar a cabo la audiencia de pruebas y alegatos.
- II. Que en fecha que se fijo para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, se presentaron ante esta autoridad el **ING. LUIS ALBERTO PADILLA MARTINEZ** jefe de Catastro y Predial, el **LICENCIADO JOSE MOLINA SALCEDO** y como tercero interesado la **C. ANA LUCIA CASTAÑEDA TERRONES**.
- III. Que se le externo a la parte presente las bases sobre las cuales se sujetaría el procedimiento en cuestión.
- IV. Que siendo las 10:14 A.M. se dio apertura a la audiencia y concede el uso de la voz al quejoso **LICENCIADO JOSE MOLINA SALCEDO** quien se identifico con credencial para votar expedida por el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE) por sus siglas, mismo que cuenta con una calve de elector 1215018400131 constando con copia fotostática de la misma en el expediente en el que guarda la tramitación del presente Recurso de Revisión.

- 1°. Quien tuviera las siguientes participaciones:
 - i. En el uso de la voz y tratándose de la audiencia de pruebas de este acto como se deriva de mi recurso presento la documental publica que consiste en la resolución que recae a mi escrito y la cual ya se encuentra en el expediente. Así mismo se propone la inspección adminiculada con la pericial a efecto de que se haga la localización y ubicación de los predios donde se despunte en medidas y colindancias del predio de la escritura del predio que se anexa como prueba por medio de la autoridad responsable a ese efecto propongo como perito de mi parte al arquitecto Jesús Castañeda Buchard a quien me comprometo a presentar el día y hora que se señale para el efecto solicitado de igual forma se de vista a la dirección de obras públicas a efecto de que también designen personal para efecto de esta prueba.
- 2°. En seguida se concede el uso de la voz a los terceros interesados: quienes acuden en representación de la sucesión a bienes del señor **ROBERTO TERRONES MORALES**.
- 3°. **C. ANA LUCIA CASTAÑEDA TERRONES**, quien se identificó con credencial para votar expedida por el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE) por sus siglas, mismo que cuenta con una calve de elector 1199018402221 quien manifiesta lo siguiente:
- 4°. Que quede asentado que estamos de acuerdo y que esos terrenos son de la familia Terrones Morales.
- 5°. En seguida se concede el uso de la voz al tercero interesado **C. LUIS FERNANDO TERRONES FRAIRE** quien se identificó con credencial para votar expedida por el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE) por sus siglas, mismo que cuenta con una calve de elector 1207055641865 quien manifiesta lo siguiente:

- 6°. Pues nada más lo que tengo que manifestar es que soy testigo de la posesión y soy parte de la herencia porque soy nieto del que fuera el propietario de cuyos propietario de **Roberto Terrones Morales**.
 - 7°. En seguida se concede el uso de la voz a el **C. JUVENTINO CASTAÑEDA TERRONES** quien se identificó con credencial para votar expedida por el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE) por sus siglas, mismo que cuenta con una calve de elector 1201018399444 quien manifiesta lo siguiente:
 - 8°. Lo único que pedimos es que se respete el terreno de la familia y efectivamente tienen dueño se lo comentamos al Licenciado Molina y mamá es la dueña de esos terrenos y mis primos y yo representamos a la propietaria de acuerdo a la sucesión.
 - i. Estamos en proceso de lo que es la sucesión y están a nombre del de cujís.
 - 9°. Una vez escuchadas las partes se les tiene por admitidas las pruebas presentadas, siendo únicamente la presentada por el actuante la de Inspección y Levantamiento Topográfico del predio sobre el cual recayera el oficio de número 643 expedido por la autoridad responsable, la cual se señalará el día y hora en la cual se llevará a cabo la diligencia solicitada como de igual manera los que en ella deberán de intervenir, con posterioridad de la presente audiencia.
- V. Que en acuerdo de la audiencia de pruebas y alegatos que tuviera verificativo el día 14 de octubre de 2020, se acuerda la Inspección y Levantamiento Topográfico solicitada por el actuante, y se acuerda bajo las siguientes bases:
- a. Que tendrá verificativo el desahogo de la diligencia solicitada el día 21 de octubre de 2020 a las 10:00 A.M. en el lugar de cual se generó el conflicto.
 - b. Que se le tiene como ofrecido al perito de nombre **Arquitecto Jesús Castañeda Buchard**, del cual la acatará al realizar el ofrecimiento de la prueba correrá a cargo de esta.
 - c. Se ordena girar oficios a la dirección de obras y servicios públicos y catastro y predial para efectos que se realice los levantamientos

correspondientes sobre el bien inmueble causante de la presente controversia, a efecto de delimitar la superficie que abarca este y sus debidas colindancias y puntos de ubicación.

- VI. Se levanta acta de la Inspección Ocular del día 21 de octubre de 2020 iniciando a las 10:18 A.M. y finalizando a las 10:40 A.M. la cual fue suspendida hasta nueva designación de fecha y hora.
- VII. Que en fecha 21 de octubre de 2020 se recibió escrito por parte del Licenciado Jose Molina Salcedo, en cual solicita nueva fecha y hora para realizar la Inspección adminiculada con la pericial para su desahogo, así mismo, se especifique el desarrollo de la misma.
- VIII. Que de conformidad con la Inspección de fecha 21 de octubre de 2020, que fuera celebrada a las 10:18 A.M. misma que no fuera realizada por no encontrarse con los elementos necesarios por las partes para realizar el Levantamiento Topográfico solicitado.
 - d. Que tendrá verificativo nueva fecha para el desahogo de la diligencia el día 27 de octubre 2020 a las 11:00 A.M. en el mismo lugar.
 - e. Se ordene girar oficios a la dirección de Obras y Servicios Públicos y Catastro y Predial.
 - f. Apercíbese al recurrente de acudir a la diligencia con todos los elementos materiales y técnicos para el desarrollo de la misma.
- IX. Se recibe escrito en fecha 27 de octubre de 2020, por parte del Licenciado Jose Molina Salcedo en el cual solicita se fije nuevo día y hora para el desahogo de la **PRUEBA DE INSPECCIÓN ADMINICULADA CON LA PERICIAL** que fuera ofrecida por el suscrito ya que el Perito nombrado por el suscrito se encuentra indispueto por cuestiones de salud.
 - g. Se acuerda nueva fecha y hora para la celebración de la diligencia solicitada en la audiencia de pruebas y alegatos. Señalada para el día 30 de octubre de 2020 a las 11:00 A.M.
 - h. Que se le requiere a la actora para que en el término de un día hábil después al que sea notificado el presente auto, ofrezca el perito con el cual se llevara a cabo la diligencia en cuestión.

- i. Que se giren los oficios correspondientes a la unidad de protección civil para que realice, las labores necesarias que tengan como fin primordial establecer la seguridad de la salud.
 - j. Se ordena girar los oficios a la dirección de Obras y servicios Públicos y Catastro y Predial
 - k. Se le apercibe al recurrente de acudir a la diligencia con todos los elementos materiales y técnicos para el desarrollo de la misma.
- X. Que en fecha 29 de octubre de 2020 se recibió escrito por parte del Licenciado Jose Molina Salcedo donde señala que el perito para llevar a cabo la **Inspección Adminiculada con la Pericial** se ratifica al Arquitecto Jesús Castañeda Buchard.
- XI. Que se levanta acta de Inspección Ocular dando inicio a las 11:23 A. M. del día 30 de octubre de 2020, en el predio, así como el Levantamiento Topográfico estando presentes el **LICENCIADO JOSE MOLINA SALCEDO, INGENIERA TOPÓGRAFA MARÍA GORETTI MUÑOZ CASTAÑEDA DE CATASTRO Y PREDIAL, C. SAÚL ÁNGEL SAMANIEGO DE CATASTRO Y PREDIAL Y LA C. ANA LUCIA CASTAÑEDA TERRONES COMO TERCERA INTERESADA** en el presente Recurso.
- XII. Se ofrecen peritajes por escrito los cuales son los siguientes:
- a. Dictamen emitido por Catastro y Predial con número de oficio **826** y número de expediente **03-R.R./2020** de un Predio Urbano Rural, ubicado sobre la calle Independencia y Desviación a Carretera a Fresnillo, en punto denominado "La Trilla" perteneciente a esta cabecera municipal y propiedad de sucesores del **C. ROBERTO TERRONES** como manifiesta en escrituras de propiedad de fecha 20 de septiembre de 1941, formando una misma unidad Topográfica.
 - b. Dictamen emitido por Catastro y Predial con número de oficio **825** y número de expediente **03- R.R./2020** de un Predio Urbano Rural, ubicado sobre la calle Independencia y Desviación a Carretera a Fresnillo, en punto denominado "La Trilla" propiedad de sucesores del C. **ROBERTO**

- TERRONES**, como se manifiesta en escritura de propiedad de fecha 03 de octubre de 2020 de 1944
- c. Dictamen emitido por Catastro y Predial con número de oficio **827** y número de expediente **03-R.R./2020** de un Predio Urbano Rural, ubicado sobre la calle Independencia y Desviación a Carretera a Fresnillo, en punto denominado "La Trilla" propiedad de Sucesores del C. ROBERTO TERRONES, como se manifiesta en escritura de propiedad de fecha 29 de junio de 1942, formando una misma unidad Topográfica.
- XIII. Se recibe escrito por parte del **C. JUVENTINO CASTAÑEDA TERRONES** en fecha 03 de noviembre de 2020 con la personalidad que tiene debidamente reconocida dentro del juicio administrativo marcado con el número **03-R.R./2020** y por medio del presente escrito exhibe escrituras públicas originales de los predios materia del presente para su cotejo y devolución y sean agregadas autos así mismo recibos prediales pagados 2020.
- XIV. Que se recibe DICTAMEN PERICIAL por parte del ARQUITECTO JESUS CASTAÑEDA BUCHARD en fecha 03 de noviembre de 2020
- XV. Que se reciben alegatos en fecha 04 de noviembre de 2020 por parte del LICENCIADO JOSE SALCEDO MOLINA

CONSIDERANDO

Primero. - Que en relación a las actuaciones realizadas por parte de esta Secretaria General de Gobierno de este Municipio de Río Grande, Zacatecas, de las cuales se tuvo en cuenta la procedencia de las acciones echas valer por parte de la autoridad responsable.

Que en el mismo tenor de ideas se realizó la verificación del predio en cuestión en base a las diligencias que fueran ordenadas en el auto que recayera a lo actuado en la audiencia de pruebas y alegatos.

Segundo. - Que en vista de las diligencias realizadas por parte de esta Secretaria General de Gobierno en las cuales se desprendió que el predio sobre el

PALACIO MUNICIPAL

C. Constitución #36, Col. Centro, C.P. 98420 Río Grande, Zac.

Tel. (498) 982 0454

cual el actuante en el presente Recurso no le fueran favorables en cuestión de la inoperancia de la presunción de la posesión que este presume ostentar.

Lo anterior en cuestión a que no se logró establecer que dicha propiedad queda fuera de lo comprendido en la escritura que fuera exhibida por los terceros interesados en el presente Recurso.

Tercero. – Que esta autoridad en ningún momento se le permite resolver sobre algún tipo de derecho adquirido o no, en el presupuesto de redimir o resolver alguna controversia entre particulares derivado del presupuesto de la posesión de un bien inmueble.

Toda vez que para redimir tales controversias los procedimientos ya están regulados en el **Código De Procedimientos Civiles** en cuanto a la parte **adjetiva** y en el **Código Civil Del Estado De Zacatecas** para la parte **sustantiva**.

A lo cual resulta inconcuso, que esta autoridad se extralimite en el estudio del presente asunto de lo cual resultaría en una clara violación a los derechos sustantivos para las partes que se contemplan como interesadas en la tramitación del presente Recurso.

Se Resuelve

Único. Que en vista de todo lo actuado y de conformidad con las constancias de las cuales se integra el presente expediente de Recurso de Revisión, marcado bajo el número de expediente 03-R.R./2020 es que se confirma la acción emitida por parte de la autoridad responsable, de conformidad las partes considerativas expuestas en el Considerando Tercero de la presente resolución, a lo cual se ordena confirmar el acto del cual se adolece el recurrente.

Conforme a lo vertido anteriormente se firma y ratifica por parte de esta autoridad para su debido efecto legal.

ATENTAMENTE

"TODO POR RÍO GRANDE"



M en D.C. Sergio García Castañeda
Secretario de Gobierno Municipal