**RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**EXPEDIENTE NÚMERO: 05/2016. - - - - - - - - - - - - - - - - -**

**INCONFORME:** **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*,** promoviendo en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Computadoras y Servicios Especiales S.A. de C.V. señalando como domicilio para recibir notificaciones los estrados del H. Ayuntamiento de Atlixco. - - - - - - - - - -

**ACTO RECLAMADO:** La resolución emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Atlixco, mediante oficio número DDUE/1736/2016. - - - - - - - - - - -

**RAZÓN DE CUENTA:** En la Heroica Ciudad de Atlixco, Puebla, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil dieciséis, el suscrito Licenciado Jorge Gutiérrez Ramos, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Atlixco, doy cuenta con el informe rendido por la autoridad señalada como responsable Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Atlixco mediante el cual pretende dar cumplimiento al requerimiento formulado en auto de fecha doce de agosto de los corrientes. Pasado este día para su acuerdo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Visto lo de cuenta esta Autoridad provee, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 100 fracción XIV, 252, 253, 266, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, 1 y 2 de del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla previo el estudio y análisis correspondiente **SE ACUERDA**: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**PRIMERO.** Se tiene a la autoridad señalada como responsable dentro del presente recurso de inconformidad rindiendo el informe justificado requerido en auto de fecha doce de agosto de dos mil dieciséis. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**SEGUNDO.** Una vez analizadas las constancias remitidas por la autoridad señalada como responsable dentro de su informe relativo a los hechos que manifiesta el inconforme se prevé que desde el inicio del procedimiento natural el ahora recurrente en ningún momento acredito fehacientemente la propiedad del inmueble donde actualmente se encuentra la antena materia del presente procedimiento, únicamente se limitó a exhibir un contrato privado de compra venta en donde el C. JOSE NABOR GARCIA RUIZ presuntamente enajeno en favor del ahora recurrente una fracción del inmueble que se identifica como una sub fracción que se segrega de una fracción de terreno cerril perteneciente a la Ex hacienda de Xalpatlaco denominada Xalpatlaco Uno, plasmando dicho acto jurídico en un contrato privado de compra venta. En esa tesitura al realizar un acto traslativo de dominio de un bien inmueble mediante un documento privado sin que el mismo posteriormente fuera elevado a escritura pública, constituye únicamente un indicio de la verídica existencia del acto, sin que dicho documento sea idóneo para comparecer a juicio y manifestar tener interés jurídico como propietario de dicho bien inmueble, ahora bien, de conformidad con el Articulo 101 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla ***“El interés jurídico es la necesidad en que se encuentra el actor de obtener de la autoridad judicial la declaración o constitución de un derecho, o la imposición de una condena, ante la violación o desconocimiento de ese derecho.”*** Lo que se traduce en que para que el ahora recurrente pueda estar en aptitud de solicitar a la autoridad le declare o constituya un derecho que haya sido violado, debe acreditarse como legitimo propietario del inmueble donde actualmente se encuentra la antena materia de este procedimiento, ello es así puesto que el documento privado que exhibe resulta insuficiente para acreditar dicho presupuesto procesal toda vez que todo acto traslativo de dominio de un inmueble debe realizarse en escritura pública y posteriormente debe inscribirse en el registro público de la propiedad lo anterior de conformidad con el Articulo 2182 del Código Civil del Estado de Puebla que a la letra dice ***“La venta de un inmueble cualquiera que sea el valor de éste, se otorgará en escritura pública.”*** Aunado a lo anterior, aunque el recurrente ostente la posesión del inmueble la misma resultaría precaria ya que como lo hemos expresado en líneas anteriores no acredita debidamente su carácter como legítimo propietario del inmueble, dicha posesión únicamente se traduciría en un interés simple y no un legítimo, ello es así puesto que para comparecer a reclamar un derecho por una afectación o violación, se debe acreditar la existencia de interés personal, individual o colectivo y el daño a su esfera jurídica que causa el acto de molestia, dicha afectación en sentido amplio, puede ser de índole económica, profesional, de salud pública, o de cualquier otra. Este razonamiento ha sido debidamente sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el presente criterio Jurisprudencial:

ELIMINADO. UN PARRAFO. FUNDAMENTO LEGAL. ARTICULO 38 FRACCIONES I y V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla en virtud de tratarse de información que contiene datos personales y relacionada a la vida privada.

***Época: Décima Época, Registro: 2012364, Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes 26 de agosto de 2016 10:34 h Materia(s): (Común), Tesis: 1a./J. 38/2016 (10a.)***

***INTERÉS LEGÍTIMO EN EL AMPARO. SU DIFERENCIA CON EL INTERÉS SIMPLE.***

***La reforma al artículo 107 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2011, además de que sustituyó el concepto de interés jurídico por el de interés legítimo, abrió las posibilidades para acudir al juicio de amparo. No obstante lo anterior, dicha reforma no puede traducirse en una apertura absoluta para que por cualquier motivo se acuda al juicio de amparo, ya que el Constituyente Permanente introdujo un concepto jurídico mediante el cual se exige al quejoso que demuestre algo más que un interés simple o jurídicamente irrelevante, entendido éste como el que puede tener cualquier persona por alguna acción u omisión del Estado pero que, en caso de satisfacerse, no se traducirá en un beneficio personal para el interesado, pues no supone afectación a su esfera jurídica en algún sentido. En cambio, el interés legítimo se define como aquel interés personal, individual o colectivo, cualificado, actual, real y jurídicamente relevante, que puede traducirse, en caso de concederse el amparo, en un beneficio jurídico en favor del quejoso derivado de una afectación a su esfera jurídica en sentido amplio, que puede ser de índole económica, profesional, de salud pública, o de cualquier otra. Consecuentemente, cuando el quejoso acredita únicamente el interés simple, mas no el legítimo, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción XVIII, de la Ley de Amparo, en relación con el numeral 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.***

***PRIMERA SALA***

***Amparo en revisión 366/2012. Carlos Rubén Nobara Suárez. 5 de septiembre de 2012. Cinco votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Roberto Lara Chagoyán.***

***Amparo en revisión 241/2013. José Roberto Saucedo Pimentel. 4 de septiembre de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Rosalba Rodríguez Mireles.***

***Amparo en revisión 737/2012. 23 de octubre de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.***

***Amparo en revisión 476/2013. 15 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos.***

***Amparo en revisión 216/2014. Luis Manuel Pérez de Acha y otros. 5 de noviembre de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien formuló voto particular. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: David García Sarubbi.***

***Tesis de jurisprudencia 38/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diez de agosto de dos mil dieciséis.***

***Esta tesis se publicó el viernes 26 de agosto de 2016 a las 10:34 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 29 de agosto de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.***

Consecuentemente, si el recurrente acredita únicamente el interés simple, mas no el legítimo, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el Artículo 267 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla que a la letra dice:

***ARTÍCULO 267.- Se desechará por improcedente el recurso cuando se interponga:***

***II.- Contra actos que no afecten los intereses legítimos del promovente;***

En conclusión, el documento que exhibe el recurrente para acreditar su interés legítimo resulta insuficiente para dicho fin en virtud de que los documentos privados no resultan idóneos para manifestar ser propietario de un bien inmueble, lo anterior tiene su sustento en la siguiente tesis jurisprudencial publicada en el semanario judicial de la federación y su gaceta.

***Época: Décima Época, Registro: 2009747, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 21, Agosto de 2015, Tomo II, Materia(s): Común, Tesis: XXVII.3o. J/13 (10a.) Página: 1945***

***CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA CARENTE DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL. ES INSUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DEL QUEJOSO EN DEFENSA DE SU DERECHO DE PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).***

***De conformidad con los artículos 2548, 2549, 2598, 2228, 3159 y 3160 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, la compraventa se perfecciona y surte plenamente sus efectos, tratándose de bienes inmuebles, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, dados sus efectos constitutivos, para estimar válida tanto la traslación del dominio como la constitución del derecho real de propiedad a favor del comprador, resulta indispensable que se verifique su inscripción. En tales condiciones, para efectos del juicio de amparo, debe considerarse inidóneo el contrato de compraventa carente de inscripción registral si a través de dicho documento el quejoso pretende acreditar su interés jurídico al instar el amparo biinstancial en defensa de su derecho de propiedad, aun cuando aquél cuente con fecha cierta, en virtud de actualizarse una hipótesis distinta a la citada inscripción registral ya que, en tal caso, el consabido derecho subjetivo público de propiedad aún no se encuentra constituido, dados los términos en que el legislador local lo dispuso, pues será hasta que se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad cuando el pacto volitivo se perfeccione y surta plenamente sus efectos.***

***TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.***

***Amparo en revisión 94/2014. María Guadalupe Polanco Alcocer y otro. 2 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretario: José Francisco Aguilar Ballesteros.***

***Amparo en revisión 105/2014. Eduardo Alfredo Hurtado Sánchez. 29 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretaria: Dulce Guadalupe Canto Quintal.***

***Amparo en revisión 271/2014. Carlota Medina Pérez. 23 de octubre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: José Luis Orduña Aguilera.***

***Amparo en revisión 319/2014. José Octavio García Ponce de León. 18 de diciembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: José Luis Orduña Aguilera.***

***Amparo directo 599/2014. 11 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Édgar Bruno Castrezana Moro, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. Secretario: Juan Carlos Corona Torres.***

***Esta tesis se publicó el viernes 14 de agosto de 2015 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 17 de agosto de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.***

En razón de lo anteriormente expuesto y fundado esta autoridad estima conducente **DESECHAR** el recurso de inconformidad que ahora nos ocupa al actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción II del Artículo 267 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla en atención al razonamiento formulado en líneas anteriores. - -

**TERCERO.** Toda vez que el presente recurso de inconformidad fue desechado al actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción II del Artículo 267 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla se prevé que el mismo ha quedado sin materia motivo por el cual la suspensión del acto reclamado otorgada en auto de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis ha quedado sin efectos. - - - - - - - - - - - -

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL INCONFORME Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD SEÑALADA COMO RESPONSABLE. - - - - - - - - - - - -**

**Así lo proveyó y firma, el Lic. Jorge Gutiérrez Ramos, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Atlixco, Estado de Puebla, ante la fe de Rene Jesús Osorno Gámez Jefe del Departamento de Vinculación Social y Derechos Humanos de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Atlixco quien autoriza y da fe en la misma fecha de su expedición.- - - - -**

**LIC. JORGE GUTIÉRREZ RAMOS.**

**SÍNDICO MUNICIPA**

**RENE JESUS OSORNO GAMEZ**

**JEFE DEL DTO DE VINCULACIÓN SOCIAL**

**Y DERECHOS HUMANOS**