**RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**EXPEDIENTE NÚMERO: 11/2017. - - - - - - - - - - - - - - - - -**

**INCONFORME:** **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*,** promoviendo por su propio derecho señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*. - - - - - - - - - - - - - -

**RAZÓN DE CUENTA:** En la Heroica Ciudad de Atlixco, Puebla, a los catorce días del mes de junio de dos mil diecisiete, el suscrito Licenciado Jorge Gutiérrez Ramos, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Atlixco, doy cuenta con el ocurso presentado el día doce de junio de los corrientes mediante el cual la C. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* realice diversas manifestaciones en atención al auto de fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete. Pasando 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**: ----

**UNICO.** Con fundamento en el Artículo 257 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, se tiene **POR NO INTERPUESTO EL RECURSO DE INCONFORMIDAD PROMOVIDO POR LA C. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*** lo anterior en razón de lo siguiente:

De conformidad con los Artículos 1429 y 1437 del Código Civil del estado de Puebla el contrato es un acto jurídico, el cual necesita para su existencia y validez los requisitos que establecen los artículos 1449 y 1450 mismos que a la letra dicen:

***Artículo 1449.- Para que el contrato exista se requiere:***

***I.- Consentimiento;***

***II.- Objeto que pueda ser materia de las obligaciones creadas por el contrato;***

***III.- Solemnidad cuando la ley la exija.***

***Artículo 1450.- Para que el contrato sea válido se requiere:***

***I.- Capacidad de los contratantes;***

***II.- Que el consentimiento esté libre de vicios;***

***III.- Que su fin o su motivo sean lícitos;***

***IV.- Que sea licito el objeto de las obligaciones creadas por el contrato;***

ELIMINADO. TRES PARRAFOS. 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.

En esa tesitura y tratándose contratos de compraventa relativos a bienes inmuebles el legislador impuso una obligación especial a aquel acto jurídico, la cual se previó en el artículo 2182 del código civil de este estado, el cual a la letra dice:

***Artículo 2182.- La venta de un inmueble cualquiera que sea el valor de éste, se otorgará en escritura pública.***

Así las cosas, la ahora recurrente pretende acreditar su interés jurídico, es decir una afectación real y material a su esfera jurídica, que tal y como se entiende de la causa de pedir que motiva este recurso de inconformidad, lo es un presunto derecho de propiedad sobre un bien inmueble, mediante la exhibición de un contrato privado de compraventa, sin que para tal efecto exhibiera la constancia de escrituración emitida por un Notario Público que acredite que se encuentra en trámite el correspondiente testimonio de escritura pública.

Atendiendo a lo anterior, existen criterios tendientes a afirmar que el contrato privado de compraventa no resulta idóneo para acreditar interés jurídico del quejoso relativo a esgrimir derechos de propiedad sobre un bien inmueble. Del primero de los aquí invocados podemos colegir que, al exhibir dicho contrato ante una autoridad jurisdiccional adquiere fecha cierta para demandar la existencia del mismo y el otorgamiento de la correspondiente escritura, siendo diferente a esta cuestión el derecho de propiedad que de él pueda emanar ya que dicho derecho dependerá de la resolución del juicio natural.

***Época: Novena Época, Registro: 167725, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, marzo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: IX.3o.12 C, Página: 2745***

***DOCUMENTOS PRIVADOS. ADQUIEREN FECHA CIERTA CUANDO SON PRESENTADOS COMO BASE DE LA ACCIÓN EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA.***

*Atendiendo al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia número 220, que se consulta en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, años 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 180, de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.", relativo a que los documentos privados sólo pueden considerarse que son de fecha cierta cuando han sido presentados a un Registro Público, ante un funcionario en razón de su oficio, o bien, a partir de la fecha de la muerte de cualquiera de sus firmantes; es dable concluir que, cuando un contrato privado de compraventa se acompaña a una demanda que a su vez es presentada ante una autoridad judicial dando origen a un juicio de otorgamiento y firma de escritura, por ese solo hecho adquiere tal carácter, ya que a partir de ese momento crea convicción respecto de su existencia, precisamente, por haberse presentado ante un funcionario en ejercicio de sus funciones, como lo es el Juez, pues ello demuestra que el documento respectivo no fue antedatado con la finalidad de afectar actos jurídicos distintos; lo anterior, con independencia del valor probatorio que tenga para demostrar el derecho de propiedad del inmueble que en él se detalla, pues será hasta que se resuelva el contradictorio correspondiente, cuando se defina tal situación.*

Del segundo criterio invocado podemos entender con claridad cuáles son los elementos necesarios para la existencia de la afectación al interés jurídico del inconforme, resultando ser un acto que lesiona su persona o su patrimonio que son derechos jurídicamente amparados, motivo por el cual podemos concluir que la inconforme no cuenta con afectación en su esfera jurídica, ya que el inmueble del cual aduce ser propietaria no forma parte de su patrimonio, ya que para que ello fuera así, requiere de acudir ante un órgano jurisdiccional competente a demandar el otorgamiento de escritura pública, que posterior a la secuela procesal declare la existencia del contrato que ahora exhibe y ordene su escrituración y posterior inscripción en el registro público de la propiedad.

**Época: Novena Época, Registro: 170500, Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, enero de 2008, Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 168/2007 Página: 225**

**INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS.**

El artículo 4o. de la Ley de Amparo contempla, para la procedencia del juicio de garantías, que el acto reclamado cause un perjuicio a la persona física o moral que se estime afectada, lo que ocurre cuando ese acto lesiona sus intereses jurídicos, en su persona o en su patrimonio, y que de manera concomitante es lo que provoca la génesis de la acción constitucional. Así, como la tutela del derecho sólo comprende a bienes jurídicos reales y objetivos, las afectaciones deben igualmente ser susceptibles de apreciarse en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que **el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones**; de modo que la naturaleza intrínseca de ese acto o ley reclamados es la que determina el perjuicio o afectación en la esfera normativa del particular, **sin que pueda hablarse entonces de agravio cuando los daños o perjuicios que una persona puede sufrir, no afecten real y efectivamente sus bienes jurídicamente amparados.**

Tesis de jurisprudencia 168/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiocho de noviembre de dos mil siete.

De lo anteriormente expuesto y fundado podemos colegir que el inconforme carece de interés jurídico para promover el presente recurso de inconformidad, y dado que con auto de fecha treinta de mayo de los corrientes se requirió al inconforme cumpliera con el presupuesto procesal enunciado anteriormente, sin que para tal efecto lo hiciera, en razón de ello es dable confirmar la determinación tomada en el proemio del presente acuerdo.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL INCONFORME. - - - - - - - - - - -**

**Así lo proveyó y firma, el Lic. Jorge Gutiérrez Ramos, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Atlixco, Estado de Puebla, ante la fe del Lic. Rene Jesús Osorno Gámez Jefe del Departamento C 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 MUNICIPAL**

**LIC. RENE JESUS OSORNO GAMEZ**

**JEFE DEL DTO. C**