**RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**EXPEDIENTE NÚMERO**: 01/2017. - - - - - - - - - - - - - - - - -

**INCONFORME: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***, promoviendo por su propio derecho, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en los estrados de la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Atlixco. - - - - - - - - - -

**AUTORIDAD RESPONSABLE: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO**. - - - - - - - - - -

**TERCERO PERJUDICADO: NO EXISTE**. - - - - - - - - - - - - - - -

**RAZÓN DE CUENTA**: En la Heroica Ciudad de Atlixco, Puebla, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil diecisiete, el suscrito Licenciado Jorge Gutiérrez Ramos, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Atlixco, doy cuenta con el estado procesal que guarda el presente expediente para dictar resolución que en derecho proceda.

**VISTOS** los autos del expediente número 01/2017 para dictar **RESOLUCION DEFINITIVA** relativa al Recurso de Inconformidad promovido por la C. **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***, en contra de actos de la **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO**; y,

**R E S U L T A N D O**

1. Por escrito presentado con fecha quince de diciembre de dos mil dieciséis la C. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* presento escrito a esta Sindicatura Municipal mediante el cual formulaba recurso de inconformidad en contra de actos de la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO. - - - - - - - - - - - - - - - - -
2. Por auto de fecha dos de enero de dos mil diecisiete, se radico el recurso de inconformidad que ahora nos ocupa, radicándose, rubricándose y foliándose, así también se ordenó girar atento oficio a la autoridad señalada como responsable a efecto de que en termino de ley rindiera su informe relativo a las manifestaciones vertidas por el recurrente, por último, se concedió la suspensión del acto reclamado a efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban. - - - - - - - - - - - - - - -
3. Mediante ocurso presentado el día diez de enero de dos mil diecisiete, la autoridad ahora señalada como responsable rindió el informe requerido en auto de fecha dos de enero de dos mil diecisiete en términos de ley. - - - - - - - - -

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.

1. Por auto de fecha diez de enero de dos mil diecisiete se tuvo a la autoridad señalada como responsable rindiendo su informe mencionado en el punto inmediato anterior, así también se admitió a trámite el recurso de inconformidad, por último, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de ley en términos del artículo 266 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla. - - - - - - - - -
2. Mediante ocurso de fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete, la ahora inconforme en atención a las constancias que obran en el informe rendido por la autoridad responsable ofreció prueba documental consistente en solicitud en las licencias de construcción que fueron expedidas a diversas personas físicas y morales en el fraccionamiento denominado ACATOCHA. - - - - - - - - - - -
3. Con fecha trece de febrero de los corrientes, tuvo a verificativo la audiencia de admisión y desahogo de pruebas, en la cual se calificó y desahogo el material probatorio ofrecido por el recurrente. - - - - - - - - - - - - - - - -

Una vez que se ha desahogado el material probatorio ofrecido por las partes y al no existir incidencia que resolver, se procede a dictar Resolución definitiva que hoy se pronuncia;

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** Competencia. Esta autoridad es competente para conocer y fallar dentro del presente recurso de inconformidad de conformidad con el artículo 100 y 253 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Puebla. - - - - - - - - - - - - - - -

**SEGUNDO.** Precisión de los actos reclamados. La resolución que ahora se dictara tratara de la acción deducida por los ahora inconformes sobre el actuar de la **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO**. - - - - - -

Enseguida se procede a fijar en forma clara y precisa cual es el acto reclamado en el presente recurso de inconformidad, esto es así puesto que el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció algunos lineamientos que el juzgador debe observar para establecer cuáles son los actos reclamados, los cuales resultan en:

Analizar en su integridad el escrito de impugnación, anexos, con un criterio de liberalidad y no restrictivo, sin cambiar su alcance y contenido.

Prescindir de los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad al enunciar los actos reclamados.

En apoyo a lo anterior cobra aplicación la siguiente tesis aislada número P.VI/2004 visible en la pagina255, del tomo XIX, abril de 2004, novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de rubros: “*ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACION CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.”*

Con base a lo acotado, al analizar en su integridad el escrito de recurso de inconformidad, se aprecia que la parte inconforme, reclama:

***“EL OFICIO NUMERO DDUE/2677/2016 DE FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO.”***

**TERCERO.** Certeza de actos. Una vez precisado el acto reclamado, por cuestión de técnica se analizará la certeza o inexistencia de este, tal y como lo establecido la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada visible en la página 95 del tomo V, Primera Parte, enero a junio de 1990, de rubro siguiente: *“SENTENCIAS DE AMPARO, PRELACION LOGICA DE SUS CONSIDERANDOS”.*

La **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO**, al rendir el informe en términos del Artículo 259 Ley Orgánica Municipal MANIFESTÓ LA EXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO Y ADJUNTO LAS CONSTANCIAS QUE SUSTENTABAN LA CONSTITUCIONALIDAD EL MISMO, dicho informe tiene valor probatorio pleno en términos del artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles aplicado de manera supletoria al presente procedimiento en términos de los numerales 252 de la Ley citada en primer término.

**CUARTO.** Improcedencia del recurso. Dado que en la especie las partes no hicieron valer causa de improcedencia, ni se advierte alguna que analizar de oficio, procede al estudio del fondo del acto reclamado. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**QUINTO.** Fondo del asunto. En términos del artículo 272 de la Ley Orgánica Municipal esta autoridad provee en relación a los agravios hechos valer por el recurrente, en los siguientes términos.

Resulta fundado el agravio marcado con el número uno, aducido por la ahora recurrente en virtud de que el ahora acto reclamado es decir “***EL OFICIO NUMERO DDUE/2677/2016 DE FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO”*** en virtud de que la autoridad responsable emitió el acto reclamado violentando el derecho fundamental de seguridad jurídica, ya que de la lectura del oficio en mención se puede apreciar que la A quo únicamente se limitó a invocar ciertos numerales de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, sin que para tal efecto precise las circunstancias especiales que tomo en cuenta para invocar dichos arábigos, así como evito realizar el razonamiento lógico jurídico, encaminado a acreditar de manera fehaciente y justificada que la solicitud formulada por la ahora quejosa era contraria a derecho.

Respecto del agravio marcado con el número dos, esta autoridad lo califica como infundado, lo anterior es así en virtud de que el recurrente aduce que la negativa a la autorización de licencia de construcción sobre un inmueble de su propiedad vulnera su derecho fundamental a la propiedad privada, lo anterior no acontece en virtud de que la suprema corte de justicia de la nación, se ha pronunciado sobre dicha determinación, exponiendo que si bien es cierto que el Artículo 27 Constitucional reafirma que el derecho de propiedad privada a particulares es inalienable a los mexicanos, el mismo numeral afirma que estado tiene facultad de imponer modalidades a la propiedad privada, lo cual se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consustanciales a ella, como lo son el derecho a usar la cosa, el de disfrutar de la misma y el de disponer de ésta, existiendo prerrogativas relativas a regular el asentamiento humano, el equilibrio ecológico o la explotación de minerales, hidrocarburos, etc. En razón de lo anterior podemos colegir que la imposición de modalidades a una cosa o bien **no equivale a la imposición de modalidades a los derechos reales de la misma,** ya que únicamente limita su uso o disposición sin que en ningún momento modifique, afecte o merme los derechos reales que tienen los particulares sobre la propiedad privada, lo anterior en atención al siguiente criterio:

***Época: Novena Época, Registro: 190599, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, diciembre de 2000, Materia(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a. XLI/2000, Página: 257***

***PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDADES A LA. SU IMPOSICIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ESTÁ REFERIDA A LOS DERECHOS REALES QUE SE TENGAN SOBRE LA COSA O EL BIEN.***

*El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 157-162, Primera Parte, página 315, de rubro: "PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDAD A LA. ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE SE CONFIGURE.", estableció que por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente, la forma de ese derecho y que sus efectos consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho. De lo anterior puede estimarse que la imposición de modalidades a la propiedad privada se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consustanciales a ella, como lo son el derecho a usar la cosa, el de disfrutar de la misma y el de disponer de ésta, de manera que sólo a través de estos elementos puede existir la posibilidad de que se impongan las referidas modalidades y no simplemente cuando se afecte de cualquier manera la cosa o bien, pues debe tenerse en cuenta que no es lo mismo la materia de un derecho, que el derecho en cuanto tal; es decir, la imposición de modalidades a una cosa o bien no equivale a la imposición de modalidades a los derechos reales que sobre dicha cosa o bien se tengan, sino sólo en la medida que éstos se limiten o restrinjan.*

*Amparo en revisión 686/99. Centro Maguen David, A.C. 5 de julio de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jaime Flores Cruz.*

Respecto del agravio marcado con el número tres, esta autoridad estima que el mismo resulta fundado, en virtud de que el quejoso manifiesta que el acto ahora combatido, vulnera su derecho fundamental al acceso a una vivienda digna y decorosa, lo anterior es así ya que la autoridad vulnera dicho derecho al negar a quejoso la oportunidad de construir su casa habitación solicitándole requisitos ajenos a los establecidos por la ley, ya que la A quo menciona que para otorgarle la licencia suplicada debe acreditar diversas obligaciones inherentes a los fraccionadores entendiéndose por ello, de conformidad con el artículo 3 fracción XXXV de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

*“La Persona física o jurídica, que lleva a cabo actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, lotificación de terrenos o realiza alguna modificación, obra, desarrollo en condominio o conjuntos urbanos, incluyendo la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano;”*

Precisado lo anterior podemos colegir que la autoridad A quo actúa de manera arbitraria extralimitando sus facultades al obligar a un particular a soportar cargas que no son inherentes al mismo, ello es así puesto que de conformidad con la fracción I del Artículo citado con antelación el Adquiriente es:

*Persona física o jurídica que adquiera la propiedad de uno o más lotes, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones o áreas privativas en cualquier tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio señalados en la presente Ley;*

En razón de lo transcrito anteriormente se precisa que el ahora recurrente, tiene el carácter de ADQUIRIENTE y no el de fraccionador, de ello deriva que los requisitos para obtener su licencia de construcción se limitan únicamente con los que establece la propia ley paras sujetos con su carácter y no así adicionarle cargas relativas a fraccionadores.

En esta tesitura la autoridad violento el derecho humano a la obtención de una vivienda digna y decorosa, puesto que dicho derecho en un sentido pragmático consiste en otorgar a las personas los mecanismos encaminados a la obtención de una vivienda decorosa, no así imponer requisitos infundados y carentes de sentido, tiene relación a lo anteriormente transcrito el siguiente criterio:

*Época: Décima Época, Registro: 2006171, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 5, abril de 2014, Tomo I, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CXLVIII/2014 (10a.), Página: 801*

*DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.*

*El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.*

*Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.*

*Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

Respecto del agravio número cuatro, esta autoridad determina que el mismo resulta infundado en virtud de como ya se enuncio anteriormente la imposición de modalidades a una cosa o bien **no equivale a la imposición de modalidades a los derechos reales de la misma,** ya que únicamente limita su uso o disposición sin que en ningún momento modifique, afecte o merme los derechos reales que tienen los particulares sobre la propiedad privada, sin que esta autoridad deje pasar lo enunciado en el párrafo anterior, relativo a que la autoridad A quo vulnera el derecho de seguridad jurídica al imponer cargas ajenas a las obligaciones que tiene el recurrente en su carácter de adquiriente.

En razón del agravio quinto aducido por el recurrente, esta autoridad determina que el mismo resulta fundado, ya que el mismo aduce la existencia de mala fe administrativa, la cual se traduce en la inobservancia al derecho de seguridad jurídica el cual va adminiculado con la obligación de las autoridades a fundar y motivar su actuar, lo cual como anteriormente fue determinado, no se cumplió, en razón de ello es dable otorgarle dicha calificación.

Respecto del agravio sexto, esta autoridad determina que el mismo resulta fundado en razón de que la autoridad vulnera el derecho fundamental a la igualdad ya que anteriormente al acto que ahora nos ocupa otorgo licencia de construcción a otros particulares dentro del mismo fraccionamiento, encontrándose en las mismas condiciones del ahora recurrente, sin que para tal efecto les requiriera cumplir con las obligaciones inherentes a un fraccionador, pretendiendo que afectando a un adquiriente obligara que el fraccionador regularice sus obligación para con el Ayuntamiento, en razón de que el fraccionador y el adquiriente se trata de entes diferentes con diferentes cargas de obligaciones, motivo por el cual si la autoridad requiere que el fraccionador cumpla con sus obligaciones deberá utilizar las medidas de apremio que estable la legislación ya sea amonestación, multa y la determinación de un crédito fiscal.

En conclusión, de lo anteriormente estudiado y precisado, esta autoridad determina que resulta procedente REVOCAR EL ACTO AHORA RECLAMADO para los siguientes:

EFECTOS

La autoridad señalada como responsable DEBERA:

1. EMITIR UN ACUERDO MEDIANTE EL CUAL DEJE SIN EFECTOS EL ACTO AHORA RECLAMADO.
2. EN LIBERTAD DE JURISDICCION DEBERA EMITIR UNA NUEVA RESOLUCION FUNDADA Y MOTIVADA, EN DONDE ACUERDE LO RELATIVO A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION FORMULADA POR EL AHORA RECURRENTE, EN DONDE PARA SU DETERMINACION DEBERA TOMAR EN CUENTA LAS CONDICIONES QUE RESULTARON EN EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA PARA LOS PARTICULARES QUE ACTUALMENTE OSTENTAN LICENCIA DE CONSTRUCCION EN EL FRACCIONAMIENTO “SAN JOSE ACATOCHA”.
3. EN LA RESOLUCION ANTERIORMENTE MENCIONADA DEBERA SOLICITAR UNICAMENTE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEGISLACION APLICABLE A LOS ADQUIRIENTES, EN LA INTELIGENCIA DE QUE, SI ALGUNO DE LOS REQUISITOS DEPENDE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FRACCIONADOR, EN ATENCION AL PRINCIPIO DE IGUALDAD DEBERA OTOGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SUPLICADA, MIENTRAS EJECUTA LAS MEDIDAS DE APREMIO TENDIENTES A EXHORTAR AL FRACCIONADOR A CUMPLIR.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se;

**RESUELVE**

**UNICO.** Con fundamento en los artículos 271, 272 y 275 e la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla **SE REVOCA EL ACTO RECLAMADO** para los efectos expresados en el apartado de considerandos de la presente resolución. ----------------------------------------------

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL RECURRENTE 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 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**

**SINDICATURA MUNICIPAL**