

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

BENEMERITA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE PUEBLA
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO CON TERMINAL EN DERECHO FISCAL

TESIS:

"EL DERECHO DE REVERSION Y EL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE, AFECTACIONES Y APLICACION EN EL
MUNICIPIO DE PUEBLA"

PRESENTADA COMO REQUISITO PARA OBTENER EL GRADO DE
MAESTRO EN DERECHO CON TERMINAL EN DERECHO FISCAL

PRESENTA:

LIC. MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

MATRÍCULA: 212471092

DIRECTOR DE TESIS:

DOCTOR MARCOS GUTIERREZ AYALA

FECHA DE TESIS: SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

INDICE

INTRODUCCIÓN.... P.4

CAPITULO 1. ANTECEDENTES....P. 6

1.1. ASENTAMIENTOS HUMANOS

1.2 DESARROLLO URBANO....P.8

1.3 FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA....P.10

1.3.1 CONCEPTOS DE ADMINISTRACION PÚBLICA....P.12

1.3.2. ELEMENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA....P.15

1.4 ORDEN JURÍDICO CONTEMPORÁNEO....P.18

1.4.1 CARACTERÍSTICAS....P.19

1.4.2 ORDENAMIENTO JURÍDICO COMO SISTEMA....P.20

1.4.3 PLENITUD Y COHERENCIA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO....P.20

1.4.4 LAGUNAS....P.21

1.4.5 SISTEMAS DE SOLUCIÓN....P.22

1.4.6 ANTINOMIAS....P.23

1.4.7 CRITERIO UTILIZADO PARA RESOLVER LAS ANTINOMIAS....P.24

CAPÍTULO 2. MARCO LEGAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

2.1 MARCO JURÍDICO CONSTITUCIONAL....P.26

2.2. MARCO JURÍDICO FEDERAL....P.29

2.3. MARCO JURÍDICO ESTATAL Y MUNICIPAL EN EL ESTADO DE PUEBLA.P.32

CAPÍTULO 3. CASO CONCRETO

3.1 UTILIDAD PÚBLICA....P.36

3.2 PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, APLICACIÓN DE AFECTACIONES....P.37

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

3.3 EXPROPIACIÓN....P.39

3.3.1 PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN....P.41

3.3.2 OBRA NO REALIZADA....P.46

3.4 SOLICITUD DE OTORGAMIENTO DE USO DE SUELO....P.50

3.5 MEDIOS DE DEFENSA....P.52

CAPÍTULO 4. CONSECUENCIAS JURÍDICAS DERIVADAS DE LA APLICACIÓN ILEGAL DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

4.1 RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO....P.61

4.1.1 RESPONSABILIDAD OBJETIVA DEL ESTADO....P.62

4.1.2 RESPONSABILIDAD DIRECTA DEL ESTADO....P.64

4.1.3 ACTIVIDAD IRREGULAR DEL ESTADO....P.65

4.1.4 INDEMNIZACION....P.66

4.1.5 MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN....P.69

4.1.6 OPORTUNIDAD DE LA RECLAMACIÓN....P.72

CAPITULO 5. CONCLUSIONES....P.74

BIBLIOGRAFÍA....P.82.

ABREVIACIONES....P.85

ANEXOS....P.86

INTRODUCCION

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Dentro del universo del derecho se encuentran una gran cantidad de nociones intangibles que buscan con su creación el salvaguardar los principios fundamentales que plasman las normas, entre ellos existen también las nociones tendientes a realizar los fines que como Estado-Nación se deben alcanzar.

En este orden de ideas, partiendo de un orden Constitucional, el Estado crea diversos organismos jurídicos en los que plasma la finalidad del poder constituido, en ellos se especifican los derechos y obligaciones que tendrán aplicación a cada caso en concreto que afecte su esfera de aplicación.

Así pues, uno de los fines del estado se encuentra plasmado dentro del artículo 27 Constitucional, el ordenamiento de los asentamientos humanos, cuestión que versa directamente sobre la propiedad de las tierras y aguas nacionales en su relación directa con el gobernado, situación que debido a su importancia se regula a partir del ámbito Constitucional.

De este modo, los Estados y Municipios deberán ejercitar, por un lado, la aplicación de las normas administrativas relativas a los asentamientos humanos con apego a los fines de la carta magna y, por otro lado, deberán salvaguardar con esta aplicación el fin último del Estado siempre y cuando la misma norma lo permita y no cause un perjuicio ilegal en contra de los particulares.

Derivado de ello, cada Estado y Municipio deberá expedir las normas relativas a su ámbito de aplicación territorial en la materia, estando plenamente facultados para ello Constitucionalmente, sin pasar por alto por supuesto la normatividad Federal aplicable.

De esta manera nacen diversas figuras jurídicas de este tema, entre ellas las Leyes Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, mismas que se desglosará su nacimiento jurídico en el primer capítulo de esta investigación.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Entre estas figuras encontramos el llamado “derecho de reversión” el cual en el argot jurídico es conocido como: “la restitución de algo al estado que tenía anteriormente” el cual cuenta con un alcance de aplicación de mayor importancia en el ámbito administrativo.

Ahora bien, una vez establecido el nacimiento a la vida jurídica de estas figuras, así como su ámbito de aplicación, se procederá a realizar un análisis en cuanto al apego de la normatividad Federal y la normatividad Local en la materia, desglosando sus atribuciones tomando en consideración aquellas que pudieran afectar al gobernado.

Así mismo, se expresará la causa principal de esta investigación, es decir, la existencia de una violación flagrante a la aplicación normativa en la materia dentro de un caso en concreto, estableciendo con ello no solamente la probable existencia de una ilegalidad, sino también el detrimento patrimonial y la responsabilidad del Estado al realizar actividades en la materia de manera irregular.

En este sentido, la hipótesis de la investigación versará centralmente en verificar la existencia de una afectación e ilegalidad en materia de desarrollo urbano derivado de la falta de aplicación del derecho de reversión, esto en relación a un predio afectado por destino de equipamiento urbano por actos de las autoridades y legislación local del Municipio de Puebla, y de manera secundaria, se estudiará el procedimiento legal que deberá cumplir la autoridad Municipal en la materia en el mismo caso en concreto, abordando ambas hipótesis desde el ámbito de investigación de la lógica-jurídica y ubicando la misma dentro del Derecho Administrativo, utilizando para ello el Método Inductivo en relación a las concordancias existentes entre la normatividad federal y local aplicable.

Así mismo en este trabajo abordaremos temas que están vinculados a la comprobación de la hipótesis de investigación como lo son los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, el desarrollo urbano sustentable, la utilidad pública y las generalidades de la administración pública en relación al ámbito de aplicación de

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

estos actos, conceptos que serán definidos de manera puntual dentro de esta investigación.

A fin de reforzar este trabajo de investigación, se anexará al mismo legajos de un caso en concreto del tema de estudio a tratar, mismo que será relacionado con los puntos concretos a analizar en esta investigación guardando secrecía en cuanto a las partes y expedientes debido al secreto profesional que guarda nuestra profesión, pero que para fines didácticos y de esta investigación es sumamente útil su cita y estudio, lo anterior en concordancia con las técnicas de investigación utilizadas en este trabajo.

Por último, una vez estudiada la afectación antes mencionada, se realizará una propuesta de reforma a las normas estatales en la materia, así como una propuesta de la correcta aplicación de dichas normas en situaciones similares a las expuestas en esta investigación.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES

Con la finalidad de enriquecer los elementos de esta investigación en este capítulo citaremos las principales definiciones y conceptos que conllevan la materia de los Asentamientos Humanos, al ser parte medular para la consideración de la elaboración legislativa de un marco normativo cobra importancia el conocer estos conceptos para entender extensivamente la necesidad de que esta figura encuentre una protección jurídica específica cuyo tratamiento debe ser, del mismo modo, tomado en consideración de manera particular.

1.1 ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Los asentamientos humanos se definen de manera general como toda manifestación o presencia de personas con residencia fija en un lugar determinado, a partir del cual desarrollan sus actividades vitales. Constituye la expresión física del poblamiento y puede ser según el nivel de concentración de las viviendas de dos tipos, concentrado y disperso.¹

Estos asentamientos son una parte vital de los elementos del Estado, pues son aquellos espacios que ocupa la población del mismo con apego a las normas que se dicten al respecto, entre ellas las relativas al Desarrollo Urbano.

Dentro de los tipos de asentamientos humanos encontramos los siguientes:

¹Oficina Nacional de Estadística e Información, Asentamientos Humanos, Febrero 2006, Principales Asentamientos humanos, página 3, consultado el 25 de Junio del año dos mil quince.
http://www.one.cu/publicaciones/03estadisticassociales/asentamientoshumanos/asentamiento_humanos.pdf

- Aldeas

Las aldeas o villas se forman cuando grandes asentamientos se fragmentan por razones sociales o étnicas. De acuerdo con el sitio web Exploring Geography, el delta del Ganges al sur de Asia y los valles bajos de los Himalayas se componen de aldeas, cubriendo una inmensa región. Las aldeas en la India incluyen unidades conocidas como "panna, para, palli, nagla y dhani".

- Aglomeraciones urbanas

Las aglomeraciones urbanas son tipos de asentamientos humanos con amplios asentamientos adyacentes. Los asentamientos deben estar contiguos a la ciudad original. En Estados Unidos, los cinco condados de Nueva York califican como aglomeraciones urbanas. De acuerdo con Exploring Geography, el Mumbai mayor - anteriormente Bombay- conforma la aglomeración urbana más grande de la India.

- Extensión urbana

Las regiones portuarias, las bases militares y los campus universitarios cumplen la definición de extensión urbana. De acuerdo con Exploring Geography, tipos de asentamientos de extensiones urbanas están situadas dentro de un asentamiento humano más grande, generando sus propios ingresos y proporcionando viviendas. En Austin, Texas, por ejemplo, la Universidad de Texas, con una población de más de 48.000 personas se clasifica como un tipo de asentamiento de extensión urbana.

- Asentamientos semiagrupados

Asentamientos semiagrupados cubren un área más amplia que las aldeas. En los asentamientos semiagrupados, los ciudadanos más ricos viven en el centro de una ciudad o aldea central. Los ciudadanos menos pudientes optan por vivir en regiones periféricas con vínculos económicos con la ciudad. En Estados Unidos el aburguesamiento de ciudades al interior crea asentamientos semiagrupados.²

1.2 DESARROLLO URBANO

Las grandes ciudades, pueblos e incluso pequeños vecindarios no crecen de la noche a la mañana. Son el resultado de una cautelosa planeación por ingenieros y diseñadores civiles, administradores de proyectos, arquitectos, planeadores ambientales y supervisores. La integración de estas disciplinas es conocida como desarrollo urbano. El desarrollo urbano es un sistema de expansión residencial que crea las ciudades. Las zonas residenciales son el principal punto de interés en el desarrollo urbano. Este ocurre por expansión en las zonas no pobladas y/o en la renovación de las regiones en decadencia.³

El concepto de desarrollo sustentable ha sido integrado a diversas esferas tanto en lo económico como en lo social y ambiental. En este sentido se hace presente el término de sustentabilidad del desarrollo urbano.

Camagni,⁴ señala que una de las razones por la cual se debe analizar y enfrentar la problemática de la sustentabilidad del desarrollo de las ciudades, es el aspecto en donde la ciudad tiene un impacto relevante de la sustentabilidad global (por ejemplo, a través del efecto de las emisiones de CO, CO₂ y NO_x por parte del tráfico

² Ehow en español, Alyson Paige, Tipos de Asentamientos Humanos, consultado el 14 de Abril del año dos mil quince http://www.ehowenespanol.com/tipos-asentamientos-humanos-lista_436245/.

³ Ehow en español, Alyson Paige, Desarrollo Urbano, consultado el 22 de Mayo del año dos mil quince http://www.ehowenespanol.com/desarrollo-urbano-sobre_330571/.

⁴ Red de revistas científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal, Asociación española de Ciencia Regional, Reseña de Economía Urbana de Roberto Camagni, consultado el 22 de Mayo del año dos mil quince, <http://www.redalyc.org/pdf/289/28900512.pdf>

vehicular sobre el llamado efecto invernadero) pero las mismas causas que ponen en peligro la sustentabilidad global impactan la sustentabilidad local. Lo cual sugiere que es más eficiente enfrentarse a un mismo problema desde lo local que no a partir de un nivel global.

Como dice el autor, la ciudad debe ser entendida desde el punto de vista como sede de la interacción social, de la creatividad y del bienestar colectivo. Sin embargo, los procesos que dan origen al crecimiento desordenado e ilimitado que sufre la ciudad en periodos de despegue económico y de rápida industrialización; los procesos de urbanización difusa (metropolización); los procesos de urbanización ciudad-campo; y la problemática de movilidad y de consumo energético, hacen que hoy día la ciudad sea insostenible.

No obstante, Camagni sugiere que adicionalmente a este conjunto de factores se adicionan las transformaciones globales de la sociedad y la dificultad con que las políticas públicas se ocupan del problema de la insustentabilidad del desarrollo urbano de ciudades, los cuales, señala, deben ser tomados en cuenta, ya que como menciona el autor, son el reflejo de una insuficiente accesibilidad a los beneficios del ambiente urbano para algunos ciudadanos, porque tienen una influencia sobre el funcionamiento global.

La eficiencia de la sustentabilidad del desarrollo urbano de ciudades, según Camagni, alude a la sustentabilidad local en el sentido de ser valorada por sus efectos sobre las colectividades locales, respetando una restricción de no generación de contaminación insustentable sobre regiones cercanas y sabiendo que una ciudad encaminada en una dirección “localmente” sustentable es una ciudad que participa activamente en la reducción de los efectos globales negativos.

En este sentido, la variable principal es el bienestar de la población local a largo plazo, vinculada a la prosperidad de la misma ciudad. Dicho bienestar debe estar en función al bienestar económico, físico y ambiental, incluyendo la preservación (actual y futura) de los recursos naturales existentes en una localidad, de los cuales la

población, que habita en ella, se beneficiará de las externalidades positivas, generando, por tanto, una mejora en su calidad de vida.

Lo anterior coincide con la aseveración de Camagni, en la que se debe incluir la equidad ambiental, tanto en el sentido inter como intergeneracional. Más no se trata tanto, o no sólo, de disponer de valores ambientales, sino de garantizar su acceso y disfrute a todos los ciudadanos, presentes y futuros, tal como lo promueve el desarrollo sustentable. Con lo que se busca, dentro de este contexto, un desarrollo urbano sustentable local que garantice un nivel no decreciente de bienestar a la población local a largo plazo, sin comprometer las posibilidades de desarrollo de las áreas vecinas y contribuyendo a la reducción de los efectos nocivos del desarrollo sobre el medio ambiente.

1.3 FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

La Administración Pública es una sintagma de límites imprecisos que comprende el conjunto de organizaciones públicas que realizan la función administrativa y de gestión del Estado⁵ y de otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito regional o local.

Por su función, la Administración Pública pone en contacto directo a la ciudadanía con el poder político, satisfaciendo los intereses públicos de forma inmediata, por contraste con los poderes legislativo y judicial, que lo hacen de forma mediata.⁶

Se encuentra principalmente regulada por el poder ejecutivo y los organismos que están en contacto permanente con el mismo. Por excepción, algunas dependencias del poder legislativo integran la noción de "Administración Pública" (como las empresas estatales), a la vez que pueden existir juegos de "Administración

⁵ Diez, Manuel María (1977). *Manual de Derecho Administrativo*. Buenos Aires: 1985, Plus Ultra, p.18

⁶ Diez, Manuel María, ob. cit., p. 20

General" en los otros cuatro poderes o en organismos estatales que pueden depender de alguno.⁷

La noción alcanza a los maestros y demás trabajadores de la educación pública, así como a los profesionales de los centros estatales de salud, la policía, las fuerzas armadas, el servicio de parques nacionales y el servicio postal. Se discute, en cambio, si la integran los servicios públicos prestados por organizaciones privadas con habilitación del Estado. El concepto no alcanza a las entidades estatales que realizan la función legislativa ni la función judicial del Estado.

La palabra administrar proviene del latín "ad-ministrare", "ad" (ir, hacia) y "ministrare" ("servir", "cuidar") y tiene relación con la actividad de los ministros romanos en la antigüedad.

No obstante, el concepto de Administración Pública puede entenderse desde dos puntos de vista. Desde un punto de vista formal, se entiende a la entidad que administra, es decir, al organismo público que ha recibido del poder político la competencia y los medios necesarios para la satisfacción de los intereses generales. Desde un punto de vista material, se entiende más bien la actividad administrativa, o sea, la actividad de este organismo considerado en sus problemas de gestión y de existencia propia, tanto en sus relaciones con otros organismos semejantes como con los particulares para asegurar la ejecución de su misión.

También se puede entender como la disciplina encargada del manejo científico de los recursos y de la dirección del trabajo humano enfocada a la satisfacción del interés público, entendido este último como las expectativas de la colectividad.

⁷ Por ejemplo, una biblioteca pública que pertenece al poder legislativo o al poder judicial, no es un organismo administrativo que integra la noción de "Administración Pública"; comentario del autor.

1.3.1 Conceptos de administración pública

Es la acción del gobierno al dictar y aplicar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de las leyes y para la conservación y fomento de los intereses públicos y a resolver las reclamaciones a que dé lugar lo mandado. Es el conjunto de organismos encargados de cumplir esta función.⁸

La administración pública, en tanto estructura orgánica, es una creación del Estado, regulada por el derecho positivo y como actividad constituye una función pública establecida por el ordenamiento jurídico nacional. Pero tanto la organización como la función o actividad reúnen, además, caracteres tecnicopolíticos, correspondientes a otros campos de estudio no jurídicos, como los de la teoría de la organización administrativa y la ciencia política. Por lo tanto la noción de la administración pública dependerá de la disciplina o enfoques principales de estudio (el jurídico, el técnico o el político), en virtud de no existir, como ya lo hemos señalado, una ciencia general de la administración pública capaz de armonizar y fundir todos los elementos y enfoques de este complejo objeto del conocimiento.⁹

La administración pública es la organización que tiene a su cargo la dirección y la gestión de los negocios estatales ordinarios dentro del marco de derecho, las exigencias de la técnica y una orientación política.¹⁰

En los términos de la clásica definición de Charles- Jean Bonnin, formulada a inicios del siglo XIX, la Administración Pública es "la que tiene la gestión de los asuntos respecto a las personas, de los bienes y de las acciones del ciudadano como miembro

⁸ Diccionario de la lengua española, Editorial Espasa-Calpe, decimonovena edición, Madrid 1970. Real Academia de la Lengua Española. P.26

⁹ Rodrigo Moreno Rodríguez. La Administración Pública Federal en México. Primera Edición 1980. UNAM (Dirección General de Publicaciones). P.87

¹⁰ Carrillo Flores, Antonio. La justicia federal y la administración pública, Editorial Porrúa, segunda edición, México 1973. P.10

del Estado, y de su persona, sus bienes y sus acciones como incumbiendo al orden público”.

Años después, se ha dicho, y con razón, que la administración pública es parte del Poder Ejecutivo y se ve regulada por el derecho administrativo, tanto en su estructura y organización como en su actividad o funcionamiento. Sin embargo cabe aclarar que no todo el Poder Ejecutivo es administración pública y que la inserción de esta en el ámbito del poder ejecutivo no impide que también se ubique, en menor medida, en las esferas del Poder Legislativo y del Poder Judicial, lo mismo que en los organismos constitucionales autónomos, como lo acreditan la existencia de la Secretaría de Servicios Administrativos y Financieros en la Cámara de Diputados, de la Secretaría General de Servicios Administrativos en el Senado, del Consejo de la Judicatura Federal en el ámbito del Poder Judicial, y de la Dirección General de Administración del organismo constitucional autónomo denominado Banco de México. En suma, no todo el Poder Ejecutivo es administración pública, ni toda la administración pública se sitúa en el área del Poder Ejecutivo.

Se puede entender la administración pública como el conjunto de áreas del sector público del Estado que, mediante el ejercicio de la función administrativa, la prestación de los servicios públicos, la ejecución de las obras públicas y la realización de otras actividades socioeconómicas de interés público trata de lograr los fines del Estado.

Marshall Dimock afirmaba “La administración pública tiene relación con los problemas del gobierno, es que está interesada en conseguir los fines y los objetivos del Estado. La administración pública es el Estado en acción, el Estado como constructor”.¹¹

El Gobierno se sirve de la Administración Pública Federal para realizar las funciones asignadas al Poder Ejecutivo de la Federación. La Administración Pública

¹¹ Bonnín Charles – Jean. Principes d’ administration publique. París Chez, Clement Freres. P.59

Federal, en consecuencia, sirve de soporte para asumir las responsabilidades designadas al Presidente de la República, quien se apoya para ello directamente en las Secretarías y Dependencias del Estado. Al sistema de administración del Gobierno Federal se le denomina Administración Pública Federal, y opera a través de dependencias y entidades que dependen del poder ejecutivo.¹²

La administración pública está caracterizada por atributos propiamente estatales. Dicha administración, por principio, es una cualidad del Estado y sólo se puede explicar a partir del Estado. Tal aseveración es aplicable a todas las organizaciones de dominación que se han sucedido en la historia de la humanidad, pero para nuestro caso, es suficiente con ceñirnos al Estado tal y como lo denominó Maquiavelo tiempo atrás: "los estados y soberanías que han existido y tienen autoridad sobre los hombres, fueron y son, o repúblicas o principados"¹³

Es el subsistema instrumental del sistema político compuesto por un conjunto de interacciones, a través de las cuales se generan las normas, los servicios, los bienes y la información que demanda la comunidad, en cumplimiento de las decisiones del sistema político. La Administración Pública constituye siempre un instrumento que, al menos formalmente, se encuentra al servicio de fines ulteriores: aquellos que una sociedad históricamente determina por medio de su instancia gubernamental y que considera como políticamente valiosos.¹⁴

1.3.2 Elementos de la administración pública

- Medios personales o personas físicas.
- Medios económicos, los principales son los tributos.

¹² Muñoz, P., Introducción a la Administración Pública México. Editorial Fondo de Cultura Económica 1997, p. 25

¹³ Stein, Lorenzo. Movimientos Sociales y Monarquía. Madrid, Centro de Estudios Constitucionales. 1981 (1850). p. 33

¹⁴ Glosario de términos administrativo, Presidencia de la república, coordinación general de estudios administrativos. Coordinación: guías de técnicas. Serie: Organización y métodos num. 11

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

- Organización, ordenación racional de los medios.
- Fines, principios de la Entidad administrativa.
- Actuación, que ha de ser lícita, dentro de una competencia de órgano actuante.

Jurídicamente, el concepto de Administración Pública se usa más frecuentemente en sentido formal, el cual en palabras de Rafael Bielsa, no denota una persona jurídica, sino un organismo que realiza una actividad del Estado. En este sentido, si decimos "responsabilidad de la Administración" se quiere significar que el acto o hecho de la Administración es lo que responsabiliza al Estado. Así pues, en realidad es el Estado la parte en juicio, a ese título tiene la Administración Pública el privilegio de lo contencioso administrativo (Enrique Sibaja Núñez).¹⁵

Actualmente el modelo de Administración habitual es el modelo burocrático descrito por Max Weber. Se basa en la racionalidad instrumental y en el ajuste entre objetivos y medios.

La Administración posee una serie de prerrogativas que la colocan en una posición superior a la del administrado. Entre dichos poderes destacan:

- La interpretación unilateral de contratos.
- La capacidad ejecutiva de los actos administrativos (por ejemplo, el cobro de multas por el procedimiento de apremio). Es decir, los actos de la Administración deben cumplirse, son obligatorios, y la

¹⁵ Facultad de Contaduría y Administración, Universidad de Chihuahua, Luis Raúl Sánchez Acosta, integración al sector público de los alumnos egresados de la carrera de licenciado en administración gubernamental de la facultad de contaduría y administración de la universidad autónoma de chihuahua, Mayo 2011, consultado el 17 de Abril del año dos mil quince.

<http://www.fca.uach.mx/apcam/2014/04/07/Ponencia%20113-UACH.pdf>

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Administración está autorizada para imponerlos unilateralmente a los particulares.

- El sometimiento a una jurisdicción especializada, la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La administración pública también se entiende como un conjunto de funcionarios que están ligados al cumplimiento de las funciones estatales: en los niveles operativos, técnicos y profesionales comprendidos en las tareas administrativos, así como los niveles especializados bajo sistemas independientes de carrera. Las características de las burocracias exitosas depende de una burocracia profesional y meritocrática¹⁶, capaz de gestionar las políticas públicas. Así, las funciones estatales tienen asegurada la capacidad técnica, la neutralidad de la implementación pues facilita la implementación efectiva y eficiente de las políticas y limita la discrecionalidad en las decisiones del gobierno: y la continuidad de las políticas. Así, los requisitos institucionales serían:

- Los principios meritocráticos para la contratación, promoción y destitución de los empleados públicos.
- La autonomía técnica en el desempeño de las funciones.

¹⁶ MERITOCRACIA: En una definición muy amplia, el concepto de meritocracia se refiere a aquellos sistemas políticos donde se accede a los cargos de poder, no por el nacimiento o la riqueza (o sea, según pautas de adscripción) sino por los méritos (pautas de realización). En las sociedades industriales avanzadas, esos "méritos" se refieren en principio al desarrollo de la inteligencia y de los conocimientos, a las capacidades intelectivas evidenciadas y sancionadas por el sistema escolar, base indispensable (pero no suficiente) para tener acceso a la clase dirigente e iniciar luego un "cursus honorum" basado en el desempeño de cargos de creciente importancia, hasta donde lleguen las posibilidades evolutivas y la combinación de circunstancias de poder y de apoyos de cada uno. El planteo meritocrático, necesariamente emparentado con la tecnoburocracia, ha merecido juicios favorables (ya que implica un justo reconocimiento de los méritos acumulados a partir de una base de igualdad de oportunidades) y juicios negativos (que niegan que sea real tal igualdad de oportunidades o hacen notar que de ese modo se produce una clase dirigente totalmente ajena a los valores y sentimientos del grueso de la población). Eumed, Enciclopedia Virtual, Octubre 2015.

- La existencia de un sistema adecuado de gestión de RR. HH que promueva la planificación, la optimización de la organización, fomente la capacitación, desarrollo y desempeño: una adecuada remuneración; y gestione las relaciones labores, sociales y humanas.

Esto debe articularse con un sistema de información que supervise desde un enfoque funcional y fiscal la evolución de los recursos humanos.¹⁷

1.4 ORDEN JURÍDICO CONTEMPORÁNEO

El ordenamiento jurídico es el conjunto de normas jurídicas que rigen en un lugar determinado en una época concreta. En el caso de los estados democráticos, el ordenamiento jurídico está formado por la Constitución del Estado, que se rige como la norma suprema, por las leyes, por las normas jurídicas del poder ejecutivo, tales como los reglamentos, y otras regulaciones tales como los tratados, convenciones, contratos y disposiciones particulares.¹⁸

No se debe confundir el ordenamiento jurídico con el orden jurídico, que se traduce en el conjunto de normas que rigen una determinada área del ordenamiento jurídico. La relación en conceptos es de género a especie.

Existen al menos dos concepciones del origen del ordenamiento jurídico:

¹⁷ J. Mark Payne, Pablo Alonso, BID, et al. (2007). República del Perú: Evaluación de la gobernabilidad democrática. Madrid : Universidad Complutense, Instituto Complutense de Estudios Internacionales. pp. 94–95.

¹⁸ Bobbio, Norberto, Teoría general del derecho, traducción de Rozo Acuña, E., Temis, Madrid, 1997, p. 20

La corriente normativa nos dice que el ordenamiento es un conjunto de normas que se entienden y que se rigen de acuerdo con una serie de juicios de valor, creencias y convicciones. Su base es el iusnaturalismo.

La corriente institucional establece que el ordenamiento jurídico está formado por la sociedad, por los mecanismos que producen aplican y garantizan las normas, por todas las instituciones y los criterios de aplicación. Su base es el iuspositivismo.¹⁹

1.4.1 Características

El ordenamiento jurídico es una realidad orgánica, es decir, no es un nuevo conjunto de normas sino que también son las formas de elaboración, desarrollo, aplicación y enjuiciamiento.

El ordenamiento jurídico se caracteriza por la estatalidad de las normas, ya que éstas son dictadas por los órganos a los que la constitución atribuye potestad normativa.²⁰

¹⁹ El iuspositivismo o positivismo jurídico es una corriente de pensamiento jurídico, cuya principal tesis es la separación conceptual de moral y derecho, lo que supone un rechazo a una vinculación lógica o necesaria entre ambos. A la vez, el iuspositivismo define las instituciones jurídicas como un tipo particular de instituciones sociales. BAYÓN, J. C. (2002): El contenido mínimo del positivismo jurídico, en Zapatero, V. (coord.): Horizontes de la Filosofía del Derecho. Homenaje a Luis García San Miguel, Vol. 2, Universidad de Alcalá de Henares, p.21.

²⁰ La potestad reglamentaria es la prerrogativa por la que las administraciones públicas pueden crear normas con rango reglamentario, es decir, normas subordinadas a las leyes, ya sean reglamentos, decretos o instrucciones. No es privativa del Poder Ejecutivo, otros órganos también pueden ejercerla. Así por ejemplo, las Cámaras del Parlamento, o Tribunales Superiores de Justicia. No obstante ello, la potestad reglamentaria está radicada principalmente en el Ejecutivo. BAYÓN, Op cit, p. 23.

Otra característica es la unidad formal del ordenamiento jurídico, es decir, cada tipo de norma en función de su fuente de producción va a ser igual a las que siguen su misma forma aunque el contenido sea distinto.

Otra característica del ordenamiento fiscal es que es el resultado de la armonización de dos o tres órdenes normativos: En el caso del Estado Español: ordenamiento estatal, ordenamiento autonómico y ordenamiento comunitario. En el caso de estados federales como Estados Unidos, Brasil, Argentina, México o Canadá: ordenamiento jurídico federal y ordenamientos jurídicos de las entidades federativas.²¹

1.4.2 Ordenamiento Jurídico como Sistema

Las normas interactúan entre sí, y si están interconectadas basándose en principios de aplicación general, se habla de sistema jurídico. Según el jurista inglés de la universidad de Oxford, Herbert H. Hart, el derecho está formado por dos tipos de reglas jurídicas: las reglas jurídicas primarias que imponen obligaciones de conducta (por ejemplo, la regla por la cual es obligatorio pagar impuestos), mientras que las reglas jurídicas secundarias confieren potestades para que algunas personas introduzcan reglas primarias (por ejemplo, la regla que faculta a la Cámara de Diputados a fijar los impuestos). Un sistema jurídico es, de acuerdo con Hart, un conjunto de reglas jurídicas primarias y secundarias que goza de cierta eficacia.²²

1.4.3 Plenitud y coherencia en el Ordenamiento Jurídico

La plenitud del ordenamiento fiscal consiste en que, según algunos autores, éste tiene supuestamente la propiedad de contener normas para regular todo caso

²¹ Tamayo y Salmorán, Rolando, Elementos para una Teoría General del Derecho, Themis, México, 1992. P. 34

²² Hart, H. L. A. (1961), El concepto de derecho, traducción del inglés de Carrió, Genaro, * Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1995, p. 49

concreto. Hans Kelsen creía que todo sistema jurídico era completo como resultado del principio según el cual "lo que no está prohibido está permitido".²³ Otros autores, como Carlos Alchourrón y Eugenio Bulygin, consideran que sí existen lagunas en el derecho.

La coherencia supone que en el ordenamiento jurídico no existen normas incompatibles entre sí. Los ordenamientos jurídicos realmente existentes no son totalmente coherentes. De ahí que nos encontremos con el problema de las antinomias.

1.4.4 Lagunas

La laguna es una falta, una insuficiencia de regulación jurídica dentro del ordenamiento. La doctrina establece, entre otros, dos tipos de lagunas.

Lagunas de Ley: Significa que no existe una ley que pueda resolver el supuesto planteado.

Lagunas de Derecho: No existe ni ley, ni costumbre, ni principio general que pueda resolver ese caso. No están admitidas por lo general en los ordenamientos jurídicos, en virtud del principio de inexcusabilidad de los tribunales, por el cual los tribunales de justicia deben conocer, juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, aun no habiendo ley que resuelva la contienda sometida a su competencia, pudiendo para ello apoyarse en los principios generales del Derecho y la equidad natural.²⁴

²³ Kelsen, Hans (1960), *Teoría pura del derecho*, segunda edición, traducción del alemán de Vernengo Roberto J., Porrúa – UNAM, México, D.F., 1991, p.13.

²⁴ Kelsen, Hans, *Teoría general del derecho y del Estado*, Imprenta Universitaria, México, D.F., 1949, p.33.

1.4.5 Sistemas de solución

Para solucionar el tema de las lagunas se puede recurrir a dos sistemas:

A) Sistema de Auto integración

Consiste en solucionar la falta de regulación a través del propio ordenamiento jurídico y dentro del ámbito de la propia fuente dominante que va a ser la ley. Dentro de este método debemos señalar dos procedimientos:

La aplicación de la analogía supone que las normas jurídicas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante, apreciándose entre ambos identidad de razón. Gramaticalmente, analogía supone la relación de semejanza entre distintas cosas. Jurídicamente consiste en aplicar a un supuesto carente de regulación la solución que el ordenamiento da a un supuesto similar.²⁵

Analogía de Ley: la aplicación de una ley o parte de una ley. A supuestos no previstos en ella pero semejantes a los que regula.

Analogía de Derecho: la aplicación de principios generales al caso no previsto.

B) Sistema de Hetero integración.

Consiste en solucionar la falta de regulación acudiendo a otras fuentes distintas a la dominante, o acudiendo a otros ordenamientos. En este procedimiento destaca la

²⁵ Kelsen, Op. Cit. Elementos para una Teoría General del Derecho, p. 45.

utilización de la equidad (la equidad viene a significar justicia, rectitud) y la equidad es la adaptación de la norma a la complejidad de la vida social. Cuando se dice que la equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas si bien las resoluciones de los tribunales solo podrán descansar de manera exclusiva en ella, cuando la ley expresamente lo permita.

1.4.6 Antinomias

Un ordenamiento no es coherente cuando existe el denominado problema de las antinomias o conflictos de normas. Existe antinomia cuando dos o más normas, que pertenecen al mismo ordenamiento imputan al mismo caso soluciones incompatibles entre sí, y que dan lugar a que la aplicación simultánea de las normas produzca resultados incompatibles e imposibles. De ahí que se tenga que elegir entre unas y otras. Si existe conflicto entre una obligación y una prohibición en relación a una misma materia hay una incompatibilidad. También existe contradicción entre una obligación y permiso negativo y entre prohibición y permiso positivo, siempre que regulen la misma materia. Según el profesor Ross, puede existir antinomia total que es cuando existe una incompatibilidad absoluta, ya que coinciden totalmente los campos de aplicación.

Una incompatibilidad parcial-parcial: cada norma tiene un campo adicional de aplicación. Por ejemplo: "Se prohíbe fumar pipa y cigarrillo a los adultos, de las cinco hasta las siete, en la sala de cine" y "se permite fumar cigarrillos a los adultos, desde las cinco hasta las siete, en la sala de cine".

Una incompatibilidad total-parcial: se da cuando el ámbito de aplicación de una norma está incluido en el de otra, pero ésta última tiene casos adicionales. Por ejemplo: "Se prohíbe fumar a los adultos desde las cinco hasta las siete, en la sala de cine" y "solo se permite fumar cigarrillos a los adultos, desde las cinco hasta las siete, en la sala de cine".

Una incompatibilidad total-total: resulta cuando ambas normas tienen el mismo ámbito de aplicación. Por ejemplo: "Se prohíbe fumar a los adultos, de las cinco a las siete, en la sala de cine" y "está permitido fumar a los adultos de las cinco a las siete en la sala de cine".²⁶

1.4.7 Criterio utilizado para resolver las antinomias

Principio de Jerarquía Normativa: establece que la norma superior prevalece sobre la inferior (*lex superior derogat inferiori*). Así, la Constitución prevalece sobre toda otra norma jurídica y estas se deben ajustar a ella, no pudiendo ser contradictorias entre sí.

Principio de Cronología o Temporalidad: supone que toda norma posterior de igual rango deroga a la anterior (*lex posterior derogat priori*).

Principio de Especialidad: supone que la norma especial prevalece sobre la general (*lex specialis derogat generali*).²⁷

Conflicto de Criterios: puede ocurrir que para solucionar las antinomias nos encontramos con conflictos de criterio.

²⁶ Raz, Joseph, La autoridad del derecho. Ensayos sobre derecho y moral, traducción de Rolando Tamayo y Salmorán, segunda edición, UNAM, 1988. P. 41

²⁷ Cabe hacer mención de la legislación anglosajona que abundan de manera más concreta en el tema: *Lex specialis* is a Latin phrase which means "law governing a specific subject matter". It comes from the legal maxim "*lex specialis derogat legi generali*". This doctrine relates to the interpretation of laws. It can apply in both domestic and international law contexts. US Legal, Especialistas en derecho, <http://definitions.uslegal.com/l/lex-specialis/>, consultado el 3 de Junio del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Para Norberto Bobbio establece que cuando se dé el conflicto entre el criterio jerárquico y el cronológico siempre se resolverá a favor del jerárquico (será aplicable la norma superior). Si el conflicto se da entre el criterio cronológico y especial se resolverá a favor del especial (será aplicable la norma específica). En el caso de conflicto entre el criterio jerárquico y el especial, la solución dependerá del intérprete, quien aplicará uno u otro criterio, de acuerdo con las circunstancias (será el juez quien decida). Aparte de estos principios existen otros que debemos tener en cuenta, que son:²⁸

- La aplicación analógica

- La supremacía de la ley
- La sujeción al sistema de fuentes con el principio de *lura Novit Curia*.
- Publicidad de la norma, condición "sine quam",²⁹ Condición esencial para que las normas tengan validez.

²⁸Bobbio, Op. Cit., Teoría general del derecho. P. 27

²⁹ *Conditio sine qua non* o *condicio sine qua non* es una locución latina originalmente utilizada como término legal para decir «condición sin la cual no». Se refiere a una acción, condición o ingrediente necesario y esencial —de carácter más bien obligatorio— para que algo sea posible y funcione correctamente. Enciclopedia Jurídica, Biz, 2014.

CAPÍTULO 2

MARCO LEGAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Una vez estudiadas las principales definiciones y conceptos que rodean a la materia del desarrollo urbano así como a los principios funcionales y facultativos de las autoridades administrativas es momento de abarcar el tratamiento jurídico que otorga el Estado Mexicano en cuanto a los tres niveles de Gobierno con la finalidad de desglosar con claridad el sentido que el legislador mexicano otorga a la materia, mismo que será objeto de comparación en líneas posteriores de ésta investigación.

2.1 MARCO JURÍDICO CONSTITUCIONAL

Siendo el marco normativo de supremacía en aplicación la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comenzaremos desglosando los articulados relativos a la materia.

El artículo 115 constitucional versa acerca de la existencia de un orden jurídico municipal dentro del cual los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general mediante las cuales se organice la administración pública municipal y se regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, lo anterior, en estricto apego a lo dispuesto por las leyes generales, federales y estatales, se enuncia a continuación la parte que nos interesa:

Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

... V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;*
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;...³⁰

³⁰ Cámara de Diputados México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>, publicada en el DOF-05-02-1917, última reforma 02-07-2015.

Lo anteriormente citado establece que las facultades del Municipio, incluso, las reglamentarias, tienen límites en su ejercicio, establecidos por las leyes federales y locales, situación jurídica conocida y reconocida en sumo por la normatividad vigente.

Los Ayuntamientos están facultados, conforme al artículo 115, fracción V, de la Constitución Federal, para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas necesarios, de acuerdo con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución, conforme al cual deberá regularse el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación para cuidar de su conservación y de la propiedad en general, estableciéndose las medidas adecuadas para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como las conducentes para establecer el beneficio en pro del interés público.

En este sentido el artículo 27 de nuestra Carta Magna enuncia:

“Artículo 27: La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y

de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”³¹

2.2. MARCO JURÍDICO FEDERAL

Ahora bien, derivado de estas disposiciones y en materia de Asentamientos Humanos se promulga la Ley General de Asentamientos Humanos, de aplicación Federal, la cual primeramente desglosa sus objetivos:

“ARTICULO 1o.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y

³¹Cámara de Diputados, Op cit, , México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

*IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.*³²

Concatenado el artículo anterior con los fines del artículo 27 constitucional en el artículo cuarto de la misma norma como se transcribe:

"ARTICULO 4o.- En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano."

Continuando la misma ley con las atribuciones y competencias de las autoridades en esta materia:

"ARTICULO 6o.- Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

Desglosando dentro del artículo noveno las facultades que tienen los Municipios en esta materia, haciendo especial énfasis para efectos del presente escrito en las siguientes:

"ARTICULO 9o.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

³² Cámara de Diputados México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>, DOF 21-07-1993, última reforma 24/01/2014.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

(...)VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;(...).”³³

De lo citado en esta Ley podemos resumir que la misma determina de manera general las atribuciones y facultades en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos y de desarrollo urbano, estableciendo de manera concreta la facultad del Municipio de formular, aprobar y administrar los planes o PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, así como de regular, controlar y vigilar las reservas, usos y DESTINOS de áreas y predios en los centros de población, administrar la zonificación prevista en dichos programas y prestar los servicios públicos municipales con apego a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, norma máxima de la cual deriva dicho ordenamiento federal.

Ahora bien, esta misma norma ordena dentro de sus artículos 27, 28, 29, 30, 31 y siguientes que la legislación estatal de desarrollo urbano será la encargada de vigilar el correcto cumplimiento de esta ley en base a sus atribuciones, por lo que en cumplimiento a la misma se promulga en el Estado de Puebla la LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA, ésta en

³³ Cámara de diputados, Op cit, México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

cumplimiento a los fines reguladores del artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos, como lo expresa en la exposición de motivos de la misma.

2.3 MARCO JURÍDICO ESTATAL Y MUNICIPAL EN EL ESTADO DE PUEBLA.

En este tenor cabe recalcar las atribuciones del Municipio de Puebla en base a la LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE PUEBLA, entre las cuales mencionamos las siguientes:

"Artículo 13.- Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

I.- Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar en su caso, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

(...)IV.- Formular y administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, así como controlar y vigilar la utilización del suelo;(...)."

"Artículo 14.- Las atribuciones que otorga esta Ley a los Ayuntamientos serán ejercidas por las dependencias, entidades u oficinas correspondientes, salvo las que deban ejercer directamente los Presidentes Municipales o los Ayuntamientos en Cabildo, por disposición expresa de la Ley Orgánica Municipal, esta Ley y su reglamento."³⁴

³⁴ Congreso del Estado de Puebla, México,
http://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485&limitstart=90, Publicación en el diario oficial del Estado de Puebla el 26-03-2003.

Encontrando en los articulados anteriormente citados la facultad de los Ayuntamientos para formular, administrar y ejecutar, a través de sus dependencias, los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable que formule el Municipio mismo, dependencias como lo es la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO de este Ayuntamiento de la ciudad de Puebla, Estado del mismo nombre, continuando esta normatividad definiendo a dichos programas como:

“Artículo 24.- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable son instrumentos de ejecución de los planes para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.”(Negritas agregadas para efectos del presente).³⁵

Haciendo especial énfasis en la coyuntura de la ley al especificar la existencia de responsables en cuanto a la ejecución de dichos Programas y al plazo para cumplimentar los fines del mismo, continuando en este tenor con los articulados siguientes:

“Artículo 33.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable y deberán contener por lo menos lo siguiente:

(...)IV.- Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación, presupuestación y ejecución de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes del Desarrollo Urbano Sustentable;

V.- Los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución del programa;(…). “

³⁵ Congreso del Estado de Puebla , Op cit,
http://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485&limitstart=90

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

“Artículo 45.- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable a que se refiere esta Ley serán sometidos a un proceso de evaluación y de revisión periódica; al efecto la Secretaría deberá integrar un sistema de evaluación relativo a los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano, que permita establecer la situación de su problemática y perspectivas, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, Estatales, Regionales y Municipales.

La modificación parcial o total de los Programas, se sujetará al mismo procedimiento que para su aprobación y publicación, debiéndose garantizar, en cualquier caso, las consultas oficiales y públicas correspondientes, así como la obtención del dictamen a que se refiere el artículo 42 de la presente Ley.

Con tal fin, los organismos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, cuyas funciones se relacionen con el Desarrollo Urbano deberán recabar, procesar y proporcionar periódicamente la información relativa a sus programas en la materia.”

“Artículo 46.- Los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los Programas Sectoriales, Regionales, Metropolitanos; de Zonas Conurbadas y los Sectoriales derivados de éstos, deberán ser revisados cada seis años y en su caso, realizar su actualización.”³⁶

Estableciendo estos articulados los requisitos fundamentales de estos ordenamientos así como sus métodos de control y ejecución recalcando la ejecución de los mismos como una obligación por parte del Ayuntamiento, el cual realizará, como ya se desglosó en líneas anteriores, a través de sus dependencias:

³⁶ Congreso del Estado de Puebla , Op cit,
http://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485&limitstart=90

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

“Artículo 52.- A cada Ayuntamiento corresponde la ejecución de los programas aprobados por el propio Cabildo; para tal efecto dictará las normas administrativas y determinará los organismos y medios necesarios para llevar a cabo dicha ejecución.”³⁷

³⁷ Congreso del Estado de Puebla, Op cit,
http://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485&limitstart=90

CAPÍTULO 3. CASO CONCRETO

Con el fin de extender los conceptos y la problemática de investigación a estudiar se anexan al presente diversas actuaciones practicadas ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla y la Sindicatura Municipal, en las cuales podremos observar a partir de la contestación a la primera petición de alineamiento y número oficial que se niega al promovente el mismo por una causa de utilidad pública derivado del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla del año dos mil siete, continuando la peticionaria con el procedimiento de expropiación ante la Sindicatura Municipal, teniendo de nueva cuenta una respuesta negativa debido a no encontrarse obra o procedimiento alguno por parte de esta autoridad en el predio afectado de la peticionaria, inclusive manifestando que cualquier aclaración o procedimiento administrativo deberá ser tramitado ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Puebla (sic. Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla), por lo que la peticionaria solicita de nueva cuenta que en términos de no existir obra alguna o planeación en el predio de su propiedad se deberá de brindar una solución a la situación jurídica de su inmueble, argumentando también que derivado del paso del tiempo entre la publicación del Plan Municipal antes mencionado a la fecha no se había realizado obra alguna en el inmueble de su propiedad por lo que le causa un agravio esta falta de aplicación normativa y, a su criterio, deviene en una causal de responsabilidad patrimonial del estado, ambas peticiones siendo negadas por la misma Dirección de Desarrollo Urbano con una indebida fundamentación denotando la falta de conocimiento de la materia por parte del personal adjunto a esta autoridad por lo que se tramita y se otorga favorablemente Recurso de Inconformidad ante la Sindicatura Municipal, misma que únicamente ordena realizar una nueva sentencia debidamente fundada y motivada con libertad de Jurisdicción, por lo que de nueva cuenta es negada dicha petición en contra del promovente, dejando únicamente como medio de defensa el juicio de amparo a su favor.

De todas estas actuaciones se anexa un breve extracto debidamente tachado en cuanto a los nombres, domicilios, números de oficios y expedientes a fin de proteger la confidencialidad de las partes involucradas y las cuales servirán de guía para determinar en relación a este estudio los conceptos que serán abordados a continuación así como la existencia o no de la validez de este estudio, en relación al derecho que aqueja a las personas que puedan estar en esta situación jurídica y al tiempo transcurrido entre la presentación de los recursos interpuestos que pudiera reducirse con la propuesta de investigación que se presentará como conclusión de la misma.

3.1 UTILIDAD PÚBLICA

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en cuanto al concepto de utilidad pública, ha sustentado diversos criterios, en los que inicialmente señaló que las causas que la originan no podrían sustentarse en dar a otro particular la propiedad del bien expropiado, sino que debía ser el Estado, en cualquiera de sus tres niveles, quien se sustituyera como propietario del bien a fin de conseguir un beneficio colectivo a través de la prestación de un servicio o realización de una obra públicas. Posteriormente amplió el concepto comprendiendo a los casos en que los particulares, mediante la autorización del Estado, fuesen los encargados de alcanzar los objetivos en beneficio de la colectividad. Así, esta Suprema Corte reitera el criterio de que el concepto de utilidad pública es más amplio, al comprender no sólo los casos en que el Estado (Federación, Entidades Federativas, Distrito Federal o Municipios) se sustituye en el goce del bien expropiado a fin de beneficiar a la colectividad, sino además aquellos en que autoriza a un particular para lograr ese fin. De ahí que la noción de utilidad pública ya no sólo se limita a que el Estado deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas,

unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Federal en razón de su función social. Por ello, atendiendo a esa función y a las necesidades socioeconómicas que se presenten, es evidente que no siempre el Estado por sí mismo podrá satisfacerlas, sino que deberá recurrir a otros medios, como autorizar a un particular para que preste un servicio público o realice una obra en beneficio inmediato de un sector social y mediato de toda la sociedad. En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y mediatamente a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional.³⁸

3.2 PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, APLICACIÓN DE AFECTACIONES.

El programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, aprobado por el H. Cabildo de dicha ciudad el día trece de Marzo del año dos mil siete, publicado en el periódico oficial del Estado del día seis de Junio del mismo año contempla la incorporación de diversos bienes inmuebles a un Destino de Equipamiento Urbano³⁹,

³⁸ Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, marzo de 2006, página 1412, Pleno, tesis P./J. 39/2006; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, enero de 2006, página 1940.

³⁹ Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para

en donde su uso habitacional está prohibido, por estar este destino ligado directamente a una causa de utilidad Pública, la cual, al ser expedida bajo un documento reglado por la normatividad citada en el capítulo anterior, se convierte en una carga hacia el particular, contraponiendo sus intereses a la causa de utilidad que marque el Programa Municipal en cuestión, siendo en este caso, el destino de equipamiento urbano.

Ahora bien, estos programas de desarrollo urbano deberán establecer de manera clara por qué se considera que un predio de propiedad privada deberá pasar a la propiedad pública y bajo qué fin, situación que deberá ser debidamente notificada a los particulares afectados por dicho acto en cumplimiento a la legislación aplicable en materia de expropiaciones que abordaremos más adelante.

Derivado de la naturaleza del acto, es decir, la naturaleza de ley del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, la misma no es notificada de manera personal a los propietarios afectados, sino que es notificada a través del Periódico Oficial del Estado, teniendo los mismos el término correspondiente para interponer juicio de amparo en contra de la publicación de la norma, esto de considerar que la causa expresada de utilidad pública no es suficiente para sobreponer su derecho de propiedad.

Una vez ejercitado el juicio de amparo y resuelto de manera negativa al particular o no interpuesto el mismo, el gobernado se verá obligado a esperar dos escenarios, el primero de ellos siendo el inicio de la obra de utilidad pública, de ser así se iniciará con el procedimiento de Expropiación del bien de su propiedad de conformidad con las normas vigentes.

permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, México, 1978.

3.3 EXPROPIACIÓN

La expropiación es la figura jurídica a través del cual, el Estado priva a una persona de su propiedad privada, ya sea en forma parcial o total, por causa de utilidad pública prevista en la ley y mediante el pago de una indemnización.

Para la Doctrina Jurídica Mexicana la expropiación es un acto administrativo por virtud del cual una persona es privada de su propiedad ya sea parcial o totalmente, siempre que exista una causa de utilidad pública y mediante una indemnización.⁴⁰

Se encuentra regulada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que Reforma la de 5 de febrero de 1857 en el Título Primero Capítulo I "De los Derechos Humanos y Sus Garantías" en su artículo 27 párrafos I, II y III, 1 artículo del cual surgen una gran variedad de leyes reglamentarias pero para efectos de la figura de expropiación surge la llamada "Ley de Expropiación"⁴¹ que por tratarse de una ley reglamentaria, tiene por objetivo proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia, dicha ley se encarga no sólo de definir dicha institución sino que también, establece las causas de utilidad pública y regula los procedimientos, modalidades y ejecución de las expropiaciones.

La constitución otorga las facultades al Estado para poder apropiarse de bienes pertenecientes a particulares para adjudicárselos y aprovecharlos para su causa de utilidad pública.

⁴⁰ Fernández del Castillo, Germán (1987). La propiedad y la expropiación en el Derecho mexicano actual. Escuela Libre de Derecho. DF, México. Págs. 13 y 191

⁴¹ Cámara de Diputados México, Leyes y Bibliografía, Ley de Expropiación, México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/35.pdf>, publicada en el DOF el 27-01-2012, consultado el veintidós de Marzo del año dos mil doce.

El motivo de creación de esta ley se encuentra fundado en dos razones. La primera se refiere a que la Constitución le atribuye al Estado, el retirar de la apropiación privada ciertos bienes como son: minas, petróleo, aguas, etc., esto por la importancia que representan para la economía nacional; y el segundo, porque no se quería que hubiera bienes afectados a finalidades religiosas, para tener un control sobre dichos bienes destinados para sus actividades.

Podemos encontrar a partir del artículo 764 al 773 del Código Civil Federal que bienes son considerados de dominio público y cuales propiedad de particulares.⁴²

Los bienes de dominio público son los bienes que por su naturaleza o por ministerio de Ley son destinados al uso público común y por esta razón no son susceptibles de que se constituya sobre estos propiedad alguna por ello, se entiende que son inalienables, imprescriptibles, no están sujetos a expropiación ni pueden ser gravados con hipoteca o embargo, y bajo estos parámetros es que se da la definición de "utilidad pública" que se refiere al disfrute de todo individuo siempre y cuando este disfrute no sea solo para sí o en perjuicio de algún tercero.

3.3.1 PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN

Debido a que los actos de autoridad son coercitivos, imperativos y unilaterales, y además a que la autoridad Administrativa tiene una amplia facultad discrecional, sería fácil para esta cometer abusos en la aplicación de la figura de expropiación. Por las razones anotadas es que existe el principio de legalidad que se deduce de la interpretación del artículo 14 párrafo II constitucional, principio que versa que cualquier acto de autoridad deba hacerse con apego a Derecho o a la Ley. Es por eso que la ley

⁴² Cámara de Diputados, México, Leyes y Bibliografía, Código Civil federal, http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_241213.pdf, texto vigente, consultado el veintitrés de Mayo del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

de Expropiación nos hace mención del procedimiento a seguir para que una autoridad pueda Expropiar y puntualiza también cuales son los derechos y recursos que tiene a su favor el expropiado. A grosso modo podemos decir que es una Declaratoria de Utilidad Pública, un Decreto Expropiatorio y una Indemnización.

Para que se dé pauta a la expropiación es necesario que exista una causa de utilidad pública, estas se encuentran en la Ley de Expropiación en su artículo primero,⁴³ entre las cuales se encuentran la construcción de calles, las calzadas, los puentes, las obras de infraestructura pública, etc.

Esta causa de utilidad pública deberá ser expedida por la autoridad competente, es decir, que dependiendo para que se destine dicho bien, es la secretaría que será competente, así bien, si esta causa de utilidad pública tiene como objetivo la construcción de una escuela la secretaria competente será la Secretaria de Educación Pública.

⁴³Artículo 1o.- La presente ley es de interés público y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública y regular los procedimientos, modalidades y ejecución de las expropiaciones. Se consideran causas de utilidad pública: I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público; II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano; III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno Federal y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo. III Bis. La construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables. IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional; V.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas; VI.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública; VII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación; VIII.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular; IX.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad; X.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad; XI.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida; XII.- Los demás casos previstos por leyes especiales., Ley de Expropiación, México, 2012, texto vigente.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

A su vez se tiene que cumplir con ciertos requisitos que nos establece la Ley de Expropiación para que se tenga por cierta la causa de utilidad pública. Entre los más importantes encontramos que esta causa de utilidad pública se debe de acreditar con base en los dictámenes técnicos correspondientes, se debe publicar en el Diario Oficial de la Federación y en un diario de mayor circulación del domicilio del inmueble y se debe de notificar al interesado, en este caso a quien se le pretenda expropiar el bien, en caso de no poder localizar al interesado se realizará una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación con cinco días hábiles de diferencia a la primera publicación que se realizó, surtiendo está efectos de notificación personal; el interesado tendrá hasta quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación (por primera notificación o por la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación) para manifestar su interés, es decir, para que presente pruebas para desacreditar la causa de utilidad pública; dentro de los ocho días hábiles siguientes al ofrecimiento de pruebas se dará la audiencia de pruebas, en el cual se desahogarán todas ellas; el interesado tendrá hasta tres días hábiles siguientes a la audiencia de pruebas para presentar sus alegatos de manera escrita; la autoridad tendrá hasta diez días hábiles siguientes a la presentación de los alegatos para presentar su resolución la cual puede confirmar, modificar o revocar la causa de utilidad pública; por último el Ejecutivo Federal tendrá hasta treinta días hábiles siguientes a que se haya dado la resolución para publicar el decreto de expropiación en el Diario Oficial de la Federación, so pena de que quede sin efectos al no hacerlo.

El decreto expropiatorio es la publicación que se realiza en el Diario Oficial de la Federación por el Poder Ejecutivo, en donde se da a conocer que el mueble se le expropiara al particular, para ello se procederá a notificarlo. En caso de no localizar al particular se hará una segunda publicación a los cinco días hábiles siguientes a que se haya realizado la primera, surtiendo efectos de notificación personal. En caso de inconformidad por parte del particular podrá acudir al procedimiento judicial durante los siguientes diez días hábiles siguientes a la primera o en su caso segunda

publicación en el Diario Oficial de la Federación, sin embargo, solo podrá inconformarse por el monto de indemnización a que será acreedor por motivo de dicha expropiación.

Indemnizar es reparar o resarcir el daño que se ocasione por una determinada conducta, ya sea de acción o bien de omisión. Para eso nuestro Código Civil Federal y en su caso el de cada Entidad sientan las bases para ello, lo cual se traduce en la elección del ofendido consistente básicamente en tres cosas, la devolución de la cosa a su estado anterior, la restitución de una cosa de la misma especie, género y calidad o bien si físicamente no es posible ninguna, se deberá pagar los daños y perjuicios que el hecho haya ocasionado. Para esto último nuestra legislación civil considera como daño la pérdida o menoscabo en el patrimonio de una persona y como perjuicio la pérdida de ganancia lícita que se hubiera obtenido. Se considera que existe daño al expropiar a una persona, ya que se presenta una merma en el patrimonio de la persona expropiada, y además, esta contribuye de una manera injusta y desproporcionada a la causa del Estado. Debemos tener en cuenta que nuestra Constitución Política en su artículo 31 párrafo IV, menciona que los Ciudadanos Mexicanos están obligados a contribuir con los gastos del estado, y si bien es cierto los ciudadanos mexicanos tienen la obligación de contribuir a los gastos del Estado, también lo es al contribuir con estos gastos se debe hacer de manera "proporcional y equitativa" por lo que si un ciudadano es privado de su propiedad por una causa de utilidad pública, de manera unilateral, coercitiva e imperativa, mediante la expropiación, este ciudadano contribuye de una manera completamente desproporcionada e injusta, sin mencionar que merma su patrimonio. Por lo que el Estado debe de manera imperiosa indemnizar al ciudadano afectado por la Expropiación, por ese menoscabo sufrido en su patrimonio. El procedimiento para Indemnizar a una persona expropiada lo establece la Ley de Expropiación a partir de su artículo 10 y hasta su artículo 20, en resumen este procedimiento es de la siguiente forma:

1.- El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

2.- En el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.

3.- El monto de la indemnización se fijará por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o Instituciones de crédito o corredores públicos o profesionistas con posgrado en valuación, que se encuentren autorizados en los términos que indique el Reglamento.

4.- Cuando se controvierta el monto de la indemnización, se hará la consignación al juez que corresponda, quien fijará a las partes el término de tres días para que designen sus peritos, con apercibimiento de designarlos el juez en rebeldía, si aquéllos no lo hacen. También se les prevendrá designen de común acuerdo un tercer perito para el caso de discordia, y si no lo nombraren, será designado por el juez. Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas

5.- El juez fijará un plazo que no excederá de sesenta días para que los peritos rindan su dictamen.

6.- Si los peritos estuvieren de acuerdo en la fijación del valor de las mejoras o del demérito, el juez de plano fijará el monto de la indemnización; en caso de inconformidad, llamará al tercero, para que dentro del plazo que le fije, que no excederá de treinta días, rinda su dictamen. Con vista de los dictámenes de los peritos, el juez resolverá dentro del término de diez días lo que estime procedente.

7.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no habrá ningún recurso.

8.- El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio. Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio de persona distinta del Estado, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

9.-La indemnización deberá pagarse en moneda nacional a más tardar dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la publicación del decreto de expropiación, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

El **derecho de reversión**⁴⁴ es aquel recurso que puede interponer la persona interesada, que con anterioridad le han expropiado un bien. Este recurso se puede solicitar a **los cinco años** (días hábiles) siguientes a que se ha dado la expropiación y hasta dos años después de ellos, solo si la autoridad expropiante no destinó dicho mueble a la causa de utilidad pública que con anterioridad había señalado.

Para fines de esta investigación recalcamos la importancia del derecho de reversión pues será materia de estudio en líneas posteriores

3.3.2 OBRA NO REALIZADA

El segundo escenario es que la obra en comento no sea realizada en ningún momento por parte de la Autoridad, esto puede ser derivado de diversas causas como lo es la falta de presupuesto, planeación, imposibilidad material y otras similares, dentro de este escenario la normatividad federal en la Ley General de Asentamientos Humanos norma lo siguiente:

⁴⁴ Derecho que tiene el primitivo dueño, o sus causahabientes, de bienes que le fueron expropiados y sobre los que no fue ejecutada la obra o establecido el servicio público que justificó tal expropiación, así como en los casos en que hubiere alguna parte sobrante de los mismos o hubiere desaparecido su afectación, a recobrar la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado mediante el abono a quien fuere su titular de la indemnización expropiatoria percibida del expropiado, actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el período comprendido entre la fecha de iniciación del expediente expropiación y el ejercicio del derecho de reversión. Conocida también como derecho de reversión, es la facultad que corresponde al expropiado o a sus causahabientes para recuperar la cosa o derecho expropiado o la parte sobrante del mismo. Podrá ejercerse este derecho si no se ejecutare la obra o no se estableciera el servicio que motivó la expropiación, abonando a la Administración su justiprecio. Cabe la reversión en toda clase de expropiaciones, incluyendo las urbanísticas; asimismo, se aplica en las que hubo mutuo acuerdo para fijar el justiprecio. Es un derecho real de adquisición preferente. Enciclopedia Jurídica, Biz, 2014, <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/reversi%C3%B3n-expropiatoria/reversi%C3%B3n-expropiatoria.htm> , consultado el 18 de Mayo del año dos mil quince.

"ARTICULO 18.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta Ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano."⁴⁵

Concatenado directamente con el artículo 37 de la misma norma que a la letra dice:

"ARTICULO 37.- Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto.

En el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino previsto en los términos de la fracción IX del artículo 2o. de esta Ley, en un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigor del plan o programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso, se haga al plan o programa."

"ARTICULO 2o.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

(...)IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

X. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;(..."⁴⁶

⁴⁵ Cámara de Diputados, Op cit, México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

⁴⁶ Cámara de Diputados, Op cit, México, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

Lo remarcado en negritas expresa por demás de manera literal y textual la intención del legislador tanto de proteger la utilidad pública por encima de cualquier derecho de propiedad privado pero limitando el mismo a un abuso de autoridad irracional e ilegal como lo es el rebasar el plazo de 5 años que norma el artículo 37 esta de sumo sin que se haya utilizado un bien de propiedad privada al fin o destino previsto en un Programa de Desarrollo Urbano o norma de similar aplicación, apoyando en este sentido el siguiente criterio jurisprudencial:

ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ANALIZADO EN EL CONTEXTO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES CONCURRENTES EN ESA MATERIA, ES CONSTITUCIONAL.

*El cumplimiento del requisito de congruencia establecido en el indicado precepto, previamente a la publicación del programa correspondiente y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deriva de las obligaciones contenidas en las diversas fracciones del artículo 51 de la Ley citada, de donde se advierte la **necesidad de congruencia y no contravención de los planes y programas municipales respecto a lo determinado en los estatales y federales en la materia. Esta situación, analizada en el contexto de las facultades concurrentes a las que se refieren los distintos incisos de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, permite concluir que las acciones de formulación, aprobación y administración de planes de desarrollo urbano municipal, previstas en el inciso a) de la fracción V del artículo constitucional señalado, deben entenderse sujetas a los lineamientos y formalidades establecidos en las leyes federales y estatales en la materia, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno, sin que lo anterior lleve a considerar que el Municipio queda a merced de las decisiones del Estado cuando pueden ser potencialmente arbitrarias al no contar con un control de la actuación del órgano que debe realizarlas, como es la Secretaría de Desarrollo***

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Sustentable perteneciente al Gobierno del Estado, pues la no arbitrariedad de las decisiones debe tener su límite y control en el propio dictamen de congruencia que emita la Secretaría una vez que analice y verifique que los planes y programas municipales guardan congruencia entre los distintos niveles de planeación, dictamen que en todos los casos debe contener los motivos y las razones por las cuales el gobierno local decida sobre la congruencia o la falta de ella de los planes y programas municipales, justificando clara y expresamente las recomendaciones que considere pertinentes en caso de detectar incongruencias. De este modo, siempre que el dictamen de congruencia reúna los requisitos aludidos, como requisito previo para la publicación e inscripción en el registro público, no podrá entenderse como arbitrario, de ahí que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, analizado en el contexto de las facultades constitucionales concurrentes en la materia de asentamientos humanos, es constitucional.

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 94/2009. Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. 31 de marzo de 2011. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el cuatro de julio en curso, aprobó, con el número 18/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a cuatro de julio de dos mil once.⁴⁷

En este escenario la normatividad federal es clara en cuanto a imponer límites a la actuación de la autoridad aún en temas de utilidad pública, puesto que a pesar de que no se impone una sanción a la autoridad por no realizar la obra en concreto, se dejan libres los derechos de los propietarios para utilizar el bien de su propiedad de acuerdo a los usos compatibles de la zona de su ubicación, por lo que esta protección concuerda con un todo armónico normativo en la materia.

⁴⁷ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Ejecutoriadas, México, Julio 2011, <http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralScroll.aspx?id=23002&Clase=DetalleTesisEjecutorias> , consultado del 22 de Mayo del año dos mil quince.

Del mismo modo, recordamos lo expuesto en el punto 3.3.1 de esta investigación, denotando la existencia del derecho de reversión dentro del procedimiento de expropiación, recalcando una vez más la salvaguarda que brinda al caso en concreto el ejecutivo federal.

Ahora bien, esta salvaguarda a los intereses de los particulares en materia de desarrollo urbano NO SE ENCUENTRA en lugar alguno de la legislación del Estado de Puebla en la materia, por lo que se entendería, de manera general y lógica, que de no existir y en apego a la normatividad federal, ésta última deberá aplicarse de encontrarse con un caso de esta naturaleza, situación que efectivamente ha sucedido uno en la especie y que nos trajo a la investigación en curso.

3.4 SOLICITUD DE OTORGAMIENTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO.

Dentro del programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, aprobado por el H. Cabildo de dicha ciudad el día trece de Marzo del año dos mil siete, publicado en el periódico oficial del Estado del día seis de Junio, se establecieron diversos bienes con destino de equipamiento urbano, entre ellos los señalados dentro del Polígono de Urbanización de Densidad Selectiva 3Z-DS, afectación señalada a partir de la fecha de publicación del mismo programa, de la cual se realizó una solicitud de cambio de uso de suelo por parte de un particular afectado en el mes de Abril del año dos mil catorce, es decir, siete años después del señalamiento de la afectación en contra del particular propietario del bien afectado.⁴⁸

Este particular, procede de manera natural al estimar que la obra en beneficio de la utilidad pública ya no será realizada debido al tiempo transcurrido, por lo que realiza esta petición esperando la afirmativa por parte de la autoridad que ejecuta este

⁴⁸ Con el fin de robustecer esta investigación se anexa un ejemplo de lo comentado en el Municipio de Puebla.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

programa, es decir, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, siendo que encuentra una negativa por demás somera al indicársele que existe una afectación a su predio por parte de dicho Programa de Desarrollo Urbano pero sin señalarle si dicha obra estará por realizarse, se encuentra planeada o se estimará en un momento futuro su ejecución, situación que se tiene a la vista de manera parcial para efectos de esta investigación como anexo 1.

Posteriormente, el particular acude al Síndico Municipal, autoridad que como ya estudiamos es la encargada de conocer acerca de los procedimientos de expropiación en el rango municipal, contestando la misma que toda vez que no se ha realizado obra alguna en su predio no es posible darle trámite a solicitud alguna de expropiación, por lo que deberá acercarse de nueva cuenta a la autoridad facultada en materia de aplicación del programa de desarrollo urbano, es decir, de nueva cuenta la Dirección de Desarrollo Urbano, situación que se tiene a la vista de manera parcial para efectos de esta investigación como anexo 2.

Una vez establecida con claridad la negativa de expropiación por parte de la autoridad el particular acude de nueva cuenta a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, extendiendo su petición con los alcances jurídicos correspondientes de la normatividad federal, estableciendo con claridad su situación, el reconocimiento expreso por parte de la Sindicatura Municipal de no existir obra alguna en su predio y solicitando de nueva cuenta el levantamiento de la afectación que aqueja a su predio.

En esta ocasión encuentra el particular de nueva cuenta la negativa por parte Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, estableciendo la misma de nueva cuenta la existencia del programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla y resolver que por su mera existencia no era procedente el realizar cambio de suelo o de destino alguno en el predio en comento.

Lo anterior fundamentado de manera en general en los artículos 13, 14, 24, 43 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Sustentable para el Estado de Puebla, que ya desglosamos de manera general en capítulos anteriores, que como podemos apreciar ninguno de ellos estipula de manera alguna una excepción a la aplicación de estos programas, como lo marca la normatividad federal, por lo que la autoridad actúa en el marco limitado de sus normas, por supuesto de manera cautelar al no aplicar de forma proactiva la normatividad federal que se le cita en la petición.

3.5 MEDIOS DE DEFENSA

En contra de esta resolución procede primeramente el recurso de revisión administrativa normado en el artículo 152⁴⁹ y siguientes de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, cuyo procedimiento es el siguiente:

“Artículo 152.- Procede el recurso de Revisión Administrativa; contra la resolución definitiva dictada en el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento y disposiciones que de ella emanen.”

“Artículo 153.- Para los efectos del presente capítulo, la Secretaría y las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán conocer y resolver el Recurso.”

“Artículo 154.- El Recurso de Revisión se interpondrá por escrito por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquél en que se ostenta sabedor del mismo y se contará en ellos el día del vencimiento.”

⁴⁹ Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable, http://www.ircep.gob.mx/pdf/ley_desarrollo_urbano_sustentable_puebla.pdf , texto vigente, publicada en el POE el 26-03-2003, consultado del 22 de Mayo del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

“Artículo 155.- El escrito de interposición del recurso de revisión, deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y deberá expresar:

I. - El órgano administrativo a quien se dirige;

II.- El nombre y domicilio del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones;

III.- El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;

IV.- La mención de la autoridad que haya dictado la resolución, ordenando o ejecutando el acto;

V.- Los agravios que le causan;

VI.- Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas jurídicas, en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos;

VII.- Interpuesto el recurso y recibida en tiempo las copias del escrito de expresión de agravios, la autoridad receptora remitirá el expediente original a la autoridad competente dentro del término de setenta y dos horas, así como el original del propio escrito de agravios;

VIII.- Para el caso de existir tercero perjudicado, que haya gestionado el acto contra el que se interpone el recurso, se le notificará y correrá traslado con copia de los agravios, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla, aplicable supletoriamente en lo no previsto en esta Ley, para que en el término de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga;

IX.- La autoridad administrativa podrá decretar para mejor proveer estando facultada para requerir, los informes y pruebas que estime pertinentes y para el caso de que el informe acredite que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos, si no le fueren

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

expedidos, se podrá requerir directamente al funcionario o autoridad que los tenga bajo su custodia, para que los expida y envíe a la autoridad requirente, dichas copias;

X.- Transcurrido el término a que se refiere la fracción VIII de este artículo, se fijará día y hora para una audiencia de recepción de pruebas y alegatos, y concluida se ordenará se pase el expediente para dictar la resolución que corresponda; aplicándose supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado Libre y Soberano de Puebla, en cuanto a las reglas generales de las pruebas y a la valorización de las mismas; y

XI.- En caso de que el recurrente omitiere cumplir alguno de los requisitos a se refieren las fracciones anteriores, la autoridad que conozca del recurso lo requerirá para que un término de tres días subsane tales omisiones, en caso de no hacerlo se desechará por notoriamente improcedente.”

“Artículo 160.- La autoridad encargada de resolver el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.”

“Artículo 161.- La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios, hechos valer por el recurrente teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará solo examen de dicho punto.

La autoridad, examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión planteada.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de veinte días hábiles.”

“Artículo 162.- Cualquier persona que se vea afectada directamente por obras o actividades autorizadas por la Secretaría o el Ayuntamiento y que contravengan las disposiciones de esta Ley, tendrán derecho a interponer en un término de quince días hábiles, el recurso de Revisión Administrativa a que se refiere este capítulo, en contra de los actos administrativos correspondientes.”

A su vez, en contra de la resolución de este recurso procede el recurso de Inconformidad que marca la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, normado en los artículos 252⁵⁰ y siguientes de la misma, cuyo procedimiento es el siguiente:

“ARTÍCULO 252.- El recurso de inconformidad procede contra actos y acuerdos del Presidente Municipal, del Ayuntamiento, de sus dependencias, de los Presidentes de las Juntas Auxiliares y de las Juntas Auxiliares, salvo que contra dichos actos exista otro medio de impugnación previsto en las leyes o reglamentos aplicables, o que el ordenamiento de la materia establezca que contra dichos actos no procede recurso alguno.

Al procedimiento establecido en el presente Capítulo se aplicarán supletoriamente las disposiciones establecidas en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.”

“ARTÍCULO 253.- Del recurso de inconformidad conocerá el Síndico quien lo resolverá de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo.”

“ARTÍCULO 254.- El recurso de inconformidad deberá promoverse dentro del término de quince días hábiles siguientes al de la notificación, al de la ejecución del acto impugnado o de aquél en que se tuvo conocimiento de su ejecución.”

“ARTÍCULO 255.- En el escrito de interposición del recurso de inconformidad, se deberá expresar:

I.- Nombre y domicilio del recurrente;

II.- Nombre y domicilio del tercero perjudicado, si lo hubiere;

III.- Señalar la autoridad emisora de la resolución o acto que se recurre;

⁵⁰ Interamerican Development bank, Legislación Indígena, Ley Orgánica Municipal del Municipio de Puebla, 22 de Marzo de 2001, <http://www.iadb.org/Research/legislacionindigena/leyn/docs/Mex-Mex-Puebla-Ley-Organica-Municipal-.pdf> , texto vigente, consultado del 25 de Mayo del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

IV.- Precisar el acto o resolución administrativa que se impugna, así como la fecha de su notificación, o bien, en la cual tuvo conocimiento de la misma;

V.- Manifestar cuáles son los hechos o abstenciones que le consten y que constituyen los antecedentes del acto recurrido;

VI.- Expresar los agravios que le causan, así como argumentos de derecho en contra de la resolución que se recurre;

VII.- Ofrecer las pruebas que estime pertinentes relacionándolas con los hechos que se mencionen; y

VIII.- Firma del recurrente.”

“ARTÍCULO 256.- Con el escrito de recurso de inconformidad, se deberá acompañar:

I.- Los documentos que acrediten la personalidad del promovente;

II.- El documento en el que conste el acto o resolución recurrida;

III.- La constancia de notificación del acto impugnado, o la manifestación bajo protesta de decir verdad de la fecha en que tuvo conocimiento de la resolución;

IV.- Las pruebas que se ofrezcan; y

V.- Copias para correr traslado, en caso de existir tercero perjudicado.”

“ARTÍCULO 257.- En caso de que el recurrente no cumpla con alguno de los requisitos o no presente todos los documentos que señalan los dos artículos anteriores, el Síndico lo prevendrá por escrito por una vez para que en el término de cinco días hábiles siguientes a la notificación subsane las irregularidades. Si transcurrido dicho plazo el recurrente no subsana las irregularidades, el recurso se tendrá por no interpuesto.”

“ARTÍCULO 258.- La autoridad señalada como responsable tendrá la obligación de hacer constar al pie del escrito del recurso de inconformidad, la fecha en que fue

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

notificado el acto o resolución recurrida y la de presentación del escrito, así como los días hábiles que mediaron entre ambas.”

“ARTÍCULO 259.- La autoridad responsable deberá remitir al Síndico, dentro del término de tres días hábiles, el escrito de recurso de inconformidad y el expediente original respectivo. Al mismo tiempo rendirá un informe y conservará en su poder copia de los anteriores documentos.”

“ARTÍCULO 260.- El interesado podrá solicitar por escrito la suspensión del acto administrativo recurrido en cualquier momento, hasta antes de que se resuelva el recurso.

El Síndico deberá acordar otorgando o negando la suspensión del acto recurrido, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud; de no existir acuerdo expreso, se entenderá otorgada la suspensión.”

“ARTÍCULO 266.- Dentro de un término de tres días hábiles contados a partir del día en que se recibió el escrito que contenga el recurso de inconformidad, el expediente y el informe de la autoridad responsable, el Síndico deberá dictar resolución sobre la admisión, prevención o desechamiento del recurso, la cual deberá notificarse personalmente al recurrente, a la autoridad responsable y al tercero perjudicado si existiese. Si se admite el recurso a trámite, deberá señalar en la misma resolución la fecha para la celebración de la audiencia de ley. Esta audiencia será única y se verificará dentro de los quince días hábiles siguientes a la admisión del recurso.”

“ARTÍCULO 271.- El Síndico deberá emitir resolución definitiva, dentro de los quince días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia.

Transcurrido dicho término, sin que se dicte resolución expresa al recurso, se entenderá revocado el acto impugnado.”

“ARTÍCULO 272.- La resolución definitiva del recurso deberá estar debidamente fundada y motivada y se referirá a todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

La autoridad, en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que considere violados.”

“ARTÍCULO 273.- Si la resolución definitiva ordena la realización de un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día en que se haya notificado dicha resolución.”

“ARTÍCULO 274.- No se podrán anular, revocar o modificar los actos o resoluciones administrativas con argumentos que no haya hecho valer el recurrente.”

“ARTÍCULO 275.- El Síndico, al resolver el recurso, podrá:

I.- Declararlo improcedente;

II.- Sobreseer el recurso;

III.- Confirmar el acto reclamado; o

IV.- Revocar el acto impugnado, en cuyo caso podrá, modificar u ordenar la modificación del acto, ordenar que sea dictado uno nuevo u ordenar la reposición del procedimiento.”

Una vez agotados estos recursos y de acuerdo al principio de definitividad⁵¹, procede el amparo directo en contra de la resolución del Síndico Municipal del recurso de inconformidad, cuyo procedimiento solo mencionaremos al ser materia de otro estudio:

“Artículo 170. El juicio de amparo directo procede:

⁵¹ El principio de definitividad consiste en que antes de acudir al juicio de garantías deben agotarse todos los recursos y medios ordinarios de defensa existentes. igualmente es conocido que tal principio tiene contadas excepciones, esto es, casos en que no existe la obligación de intentar previamente dichos recursos o medios de defensa (por ejemplo, los amparos en materia penal, tratándose de terceros extraños, cuando se reclame una ley de inconstitucional, etcétera). <http://info4.juridicas.unam.mx/const/tes/9/23/11049.htm> , IMPROCEDENCIA 646/96. GUILLERMO RUIZ BECERRIL. 22 DE AGOSTO DE 1996, consultado del 26 de Mayo del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

I. Contra sentencias definitivas, laudos y resoluciones que pongan fin al juicio, dictadas por tribunales judiciales, administrativos, agrarios o del trabajo, ya sea que la violación se cometa en ellos, o que cometida durante el procedimiento, afecte las defensas del quejoso trascendiendo al resultado del fallo.

Se entenderá por sentencias definitivas o laudos, los que decidan el juicio en lo principal; por resoluciones que pongan fin al juicio, las que sin decidirlo en lo principal lo den por concluido. En materia penal, las sentencias absolutorias y los autos que se refieran a la libertad del imputado podrán ser impugnadas por la víctima u ofendido del delito en los casos establecidos por el artículo 173 de esta Ley.

Para la procedencia del juicio deberán agotarse previamente los recursos ordinarios que se establezcan en la ley de la materia, por virtud de los cuales aquellas sentencias definitivas o laudos y resoluciones puedan ser modificados o revocados, salvo el caso en que la ley permita la renuncia de los recursos.

Cuando dentro del juicio surjan cuestiones sobre constitucionalidad de normas generales que sean de reparación posible por no afectar derechos sustantivos ni constituir violaciones procesales relevantes, sólo podrán hacerse valer en el amparo directo que proceda contra la resolución definitiva.

Para efectos de esta Ley, el juicio se inicia con la presentación de la demanda y, en materia penal, con el auto de vinculación a proceso ante el órgano jurisdiccional;

Lo anterior se desglosa con la finalidad de dar a conocer el procedimiento legal que actualmente atañe a los conflictos relaciones en el Municipio de Puebla debido a la aplicación del programa Municipal de Desarrollo Urbano del año 2007, en relación a la ejecución de esta normatividad, siendo una norma vigente y objetiva que aunque como podemos ver cuenta con diversos medios de defensa para la protección de las garantías individuales de los gobernados de existir un mayor estudio por parte de los legisladores podrían realizar una aplicación jurídica de manera mucho más eficaz y en apego al marco jurídico constitucional.

CAPÍTULO 4

CONSECUENCIAS JURÍDICAS DERIVADAS DE LA APLICACIÓN ILEGAL DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

Una vez analizado el caso concreto mencionado anteriormente tomando en cuenta el supuesto jurídico y de facto frente al cual podría encontrarse el particular es importante abarcar en este estudio otro tipo de consecuencias jurídicas que acarrea una inexacta aplicación a estas normas en la materia, por lo que enunciaremos las que tengan lugar.

4.1 RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO

La responsabilidad patrimonial se encuentra fundada a partir de su alcance constitucional:

*“Artículo 113. (...) La responsabilidad del Estado por daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes”.*⁵²

Esta misma responsabilidad se encuentra contemplada en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla dentro de su artículo 131:

⁵² Cámara de Diputados, Op cit, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

“Artículo 131.- La responsabilidad del Estado y los Municipios será objetiva y directa, por los daños que con motivo de su actividad administrativa irregular, se causen en los bienes y derechos de los particulares.”⁵³

Los particulares tendrán derecho a hacer exigible ante la autoridad competente una indemnización, de acuerdo a las bases, límites y procedimientos que establezcan las Leyes.

En todo caso, la indemnización a que se refiere el párrafo anterior, estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate. El Estado y los Municipios podrán suscribir convenios y celebrar los demás actos jurídicos que se requieran para el cumplimiento de esta obligación.

Respecto a los delitos o faltas oficiales de los servidores públicos de la Administración Pública Estatal o Municipal, se concede acción popular para denunciarlos, en los términos que establezca la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado.”⁵⁴

En este particular, el Congreso del Estado de Puebla ha fallado en pronunciar una normatividad local dentro de la cual se establezca el procedimiento a seguir en base a la Responsabilidad Patrimonial del Estado, no por ello se estima que el particular se encuentra en un estado de indefensión ante estas situaciones, máxime que las mismas son contempladas por la Constitución del Estado, por lo que se desglosarán los presupuestos en que se basa y aprecia la existencia de dicha responsabilidad en concordancia a los elementos de dicho ordenamiento:

4.1.1 RESPONSABILIDAD OBJETIVA DEL ESTADO

⁵³Comisión para el acceso a la Información pública y Protección de Datos personales del Estado de Puebla, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 17 de Noviembre de 1982, <http://www.caip.org.mx/documentos/ConstitucionPoliticaEstadoLibreSoberanoPuebla.pdf> , texto vigente.

⁵⁴ Congreso del Estado de Puebla, Op cit, http://www.congresopuebla.gob.mx/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=25&Itemid=485&limitstart=90

Lo que determina la obligación, es la realización del hecho dañoso imputable al Estado y no la motivación subjetiva del agente de la administración (culpa, ilicitud, falta de cuidado o impericia).

El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció la diferencia entre la responsabilidad objetiva y la subjetiva, en la tesis de jurisprudencia 43/2088 de rubro y texto siguientes:

“RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. DIFERENCIA ENTRE RESPONSABILIDAD OBJETIVA Y SUBJETIVA. La adición al artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 2002, tuvo por objeto establecer la responsabilidad patrimonial del Estado por los daños causados en los bienes y derechos de los ciudadanos, otorgándole las características de directa y objetiva. La diferencia entre la responsabilidad objetiva y la subjetiva radica en que mientras ésta implica negligencia, dolo o intencionalidad en la realización del daño, aquélla se apoya en la teoría del riesgo, donde hay ausencia de intencionalidad dolosa. Por otra parte, del contenido del proceso legislativo que dio origen a la adición indicada, se advierte que en un primer momento el Constituyente consideró la posibilidad de implantar un sistema de responsabilidad patrimonial objetiva amplia, que implicaba que bastaba la existencia de cualquier daño en los bienes o en los derechos de los particulares, para que procediera la indemnización correspondiente, pero posteriormente decidió restringir esa primera amplitud a fin de centrar la calidad objetiva de la responsabilidad patrimonial del Estado a los actos realizados de manera irregular, debiendo entender que la misma está desvinculada sustancialmente de la negligencia, dolo o intencionalidad, propios de la responsabilidad subjetiva e indirecta, regulada por las disposiciones del derecho civil. Así, cuando el artículo 113 constitucional alude a que la responsabilidad patrimonial objetiva del Estado surge si éste causa un daño al particular "con motivo de su actividad administrativa irregular", abandona toda intención de contemplar los daños causados por la actividad regular del Estado, así como cualquier elemento vinculado con el dolo en la actuación del servidor público, a fin de

*centrarse en los actos propios de la administración que son realizados de manera anormal o ilegal, es decir, sin atender a las condiciones normativas o a los parámetros creados por la propia administración.*⁵⁵

4.1.2 RESPONSABILIDAD DIRECTA DEL ESTADO:

El Estado asume que los agentes públicos son "órganos" suyos, integrantes de la estructura misma del Estado, por tanto, cualquier conducta o actuación de dichos órganos que cause un daño le es directamente imputable al mismo.

Es directa porque el particular podrá demandar la indemnización directamente al Estado sin necesidad de ir en primer término en contra del funcionario a quien pudiera imputarse el daño.

Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado qué se entiende por responsabilidad directa y objetiva, como consta en la siguiente tesis de jurisprudencia de rubro y texto siguientes:

"RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO OBJETIVA Y DIRECTA. SU SIGNIFICADO EN TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Del segundo párrafo del numeral citado se advierte el establecimiento a nivel constitucional de la figura de la responsabilidad del Estado por los daños que con motivo de su actividad administrativa irregular cause a los particulares en sus bienes o derechos, la cual será objetiva y directa; y el derecho de los particulares a recibir una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes. A la luz del proceso legislativo de la adición al artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierte que la "responsabilidad directa" significa que cuando en el ejercicio de sus funciones el Estado genere daños a los particulares en

⁵⁵ Responsabilidad Patrimonial del Estado, Jurisprudencia, Novena época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, junio de 2008, página 722.

sus bienes o derechos, éstos podrán demandarla directamente, sin tener que demostrar la ilicitud o el dolo del servidor que causó el daño reclamado, sino únicamente la irregularidad de su actuación, y sin tener que demandar previamente a dicho servidor; mientras que la "responsabilidad objetiva" es aquella en la que el particular no tiene el deber de soportar los daños patrimoniales causados por una actividad irregular del Estado, entendida ésta como los actos de la administración realizados de manera ilegal o anormal, es decir, sin atender a las condiciones normativas o a los parámetros creados por la propia administración.”⁵⁶

4.1.3 ACTIVIDAD IRREGULAR DEL ESTADO

Cuando los artículos 113 de la Constitución Federal y 131 de la Constitución local aluden a que la responsabilidad patrimonial del Estado surge si éste causa un daño al particular “con motivo de su actividad administrativa irregular”, abandona toda intención de contemplar los daños causados por la actividad regular del Estado; así como cualquier elemento vinculado con el dolo o la ilegalidad en la actuación del funcionario agente, a fin de centrarse en aquellos actos si bien propios del Estado, empero realizados de manera anormal; es decir, sin atender a las condiciones normativas o parámetros creados por la propia administración.

Por tanto, es claro que la noción de “actividad administrativa irregular” consignada en dichos articulados ha de identificarse con la actuación estatal desplegada sin satisfacer la normatividad propia para la realización de ese acto.

⁵⁶Poder Judicial del Distrito Federal, México, Tesis de jurisprudencia, Julio 2008, http://www.poderjudicialdf.gob.mx/en/PJDF/29_de_Septiembre_2008/rid/51/mto/3/wst/maximized?imp_act=imp_step3, consultado del 16 de Junio del año dos mil quince.

4.1.4 INDEMNIZACION

La cual se calculará en relación al daño causado en perjuicio del particular afectado en el caso en concreto, lo anterior aplicando de manera supletoria los requisitos que marca el artículo 4 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, que a continuación se desglosan:

- a) EL DAÑO DEBE SER REAL: refiriéndose a la existencia del mismo conforme a hecho y derecho.
- b) EL DAÑO DEBE SER EVALUABLE EN DINERO: situación que en el caso de un predio puede comprobarse de manera relativamente sencilla exhibiendo una prueba pericial tendiente a demostrar el valor del inmueble afectado y las rentas que se han dejado de percibir debido al no ejercicio de los derechos de propiedad afines al mismo.
- c) EL DAÑO DEBE SER DIRECTAMENTE RELACIONADO CON UNA O VARIAS PERSONAS.
- d) EL DAÑO DEBE SER DESIGUAL AL QUE PUDIERA AFECTAR AL COMÚN DE LA POBLACIÓN: atendiendo este requisito a que el mismo no se encuentre sujeto a una condición que aqueje a la generalidad de la población, como lo puede ser el caso fortuito o de fuerza mayor.

Enriqueciendo estas disposiciones nos encontramos con los siguientes criterios jurisprudenciales:

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. ELEMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DEL PAGO INDEMNIZATORIO CORRESPONDIENTE. La responsabilidad patrimonial del Estado no tiene como única función la compensación

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

de daños, sino también que la administración se configure y estructure de modo que cumpla adecuadamente todas y cada una de sus funciones, puesto que el bien tutelado con dicha figura jurídica es una administración pública eficiente, y en el evento de que no se satisfaga esa condición, deberá restituirse a través del pago o indemnización el daño sufrido. En estos términos, el reclamo de indemnización debe realizarse conforme a la legislación específica para ello, que resulta ser la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, la cual tiene por objeto fijar las bases y procedimientos para reconocer el derecho a la indemnización a quienes, sin obligación jurídica de soportarlo, sufran daños en sus bienes o derechos como consecuencia de la actividad administrativa irregular del Estado. Así, como desde el punto de vista legal y doctrinario, para la procedencia del pago indemnizatorio deben colmarse los siguientes extremos: a) daño o perjuicio causado (real y directo); b) actividad administrativa irregular; c) nexo causal; y, d) la no concurrencia de eximentes de responsabilidad, el artículo 21 del citado ordenamiento establece, para esos efectos, los siguientes elementos: a) en los casos en que la causa o causas productoras del daño sean identificables, debe quedar en evidencia la relación causa-efecto entre la lesión patrimonial y la acción administrativa irregular imputable al Estado; esto es, deberá probarse fehacientemente o, en su defecto; b) la causalidad única o concurrencia de hechos y condiciones causales relevantes, así como la participación de otros agentes en la generación de la lesión reclamada, deberá probarse a través de la identificación precisa de los hechos que produjeron el resultado final, examinando rigurosamente las condiciones o circunstancias originales sobrevenidas que haya podido atenuar o agravar la lesión patrimonial reclamada.⁵⁷

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. NOCIÓN DE NEXO CAUSAL PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL PAGO INDEMNIZATORIO CORRESPONDIENTE. En el ámbito de la responsabilidad patrimonial del Estado, uno

⁵⁷ Responsabilidad Patrimonial del Estado, tesis de jurisprudencia, CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. México, Amparo directo 518/2012. María Silvia Matilde Barriguete Crespo y otro. 13 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Mayra Susana Martínez López.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

de los elementos para la procedencia del pago indemnizatorio correspondiente lo es la demostración del nexo causal entre la lesión producida y la actividad administrativa irregular desplegada, pues tanto a nivel doctrinario como legal -específicamente en el artículo 21 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado- se exige la demostración de tal aspecto. En este contexto, el nexo causal se concibe como un conector capaz de asociar dos o más eventos en una relación causa-efecto de correspondencia, basado en el principio de razón suficiente; esto es, supone que se constate o verifique la interrelación de determinados eventos -antecedente y consecuente- a partir de un análisis fáctico para determinar si los sucesos ocurridos concurren y determinan la producción del daño. Es así que el concepto de relación causal resulta relevante e indispensable para verificar si se configura la responsabilidad patrimonial de la administración pública, lo cual implica el análisis, en su caso, de un conjunto complejo de hechos y condiciones que pueden ser autónomos entre sí o dependientes unos de otros, reduciéndose el problema en fijar qué hecho o condición puede ser relevante en sí mismo para obtener el resultado final; en otras palabras, poder anticipar o prever si a partir de ciertos actos u omisiones se da la concurrencia del daño era de esperarse en la esfera normal del curso de los acontecimientos o si, por el contrario, queda fuera de este posible cálculo, de forma que sólo en el primer caso, si el resultado corresponde con la actuación que lo originó, es adecuado a ésta y se encuentra en relación causal con ella, sirve de fundamento al deber de indemnizar, aunado a que debe existir una adecuación entre acto y evento, a lo que se ha llamado la verosimilitud del nexo, y sólo cuando sea así, alcanza la categoría de causa adecuada, causa eficiente o causa próxima y verdadera del daño, lo cual excluye tanto a los actos indiferentes como a los inadecuados o no idóneos, así como a los absolutamente extraordinarios.⁵⁸

⁵⁸ RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. NOCIÓN DE NEXO CAUSAL PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL PAGO INDEMNIZATORIO CORRESPONDIENTE. [TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XVIII, México, Marzo de 2013, Tomo 3; Pág. 2075.

4.1.5 MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN

El artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado establece lo siguiente:

“Artículo 14. Los montos de las indemnizaciones se calcularán de la siguiente forma:

(...)II. En el caso de daño moral, la autoridad administrativa o jurisdiccional, en su caso, calculará el monto de la indemnización de acuerdo con los criterios establecidos en el Código Civil Federal, debiendo tomar en consideración los dictámenes periciales ofrecidos por el reclamante. La indemnización por daño moral que el Estado esté obligado a cubrir no excederá del equivalente a 20,000 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, por cada reclamante afectado, y (...).”⁵⁹

Los Ministros de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en sesión de 19 de marzo de 2009, fallaron el amparo en revisión 75/2009⁶⁰ en el cual concluyeron que de conformidad con los criterios con los que la Corte evalúa, existe una restricción injustificada a los derechos constitucionales cuando la fracción II, segundo párrafo, artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, establece un tope para la indemnización es inconstitucional.

Al efecto, en el amparo en revisión antes citado, la Primera Sala hizo énfasis en considerar que la existencia de algún tipo de limitación a las indemnizaciones a que tienen derecho los perjudicados por daños morales causados por el Estado es un objetivo cubierto por el artículo 113 constitucional, sin embargo, el establecimiento del tope máximo no constituye una medida adecuada porque, por un lado no garantiza por

⁵⁹ Cámara de Diputados, Op cit,, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

⁶⁰Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis Jurisprudenciales, México, 2012, https://www.scjn.gob.mx/Primera_Sala/Tesis_Jurisprudenciales/TESIS%20JURISPRUDENCIALES%202012_PRIME_RA%20SALA.pdf , consultado el 10 de Junio del año dos mil quince.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

sí mismo que los abusos (indemnizaciones excesivas, reclamos injustificados) no se den, y por otro no resulta necesario para evitar los citados abusos.

Además, tomando en consideración los principios que derivan del artículo 113 constitucional (reparación del daño y solidaridad social), éstos solo se logran si la indemnización se fija con el objetivo de lograr la reparación integral del daño, y el cálculo del artículo 12 está disciplinado por la entidad del daño, el grado de responsabilidad del sujeto que lo causa y por el tope máximo. Por lo anterior, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluyó que habrá daños desiguales que serán tratados de la misma manera, en los que los particulares deberán asumir el costo que supere el tope máximo, lo cual impide la reparación integral de la violación sufrida en sus derechos.

Enriqueciendo lo anterior, se transcribe el presente criterio jurisprudencial, al rubro:

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. LOS DICTÁMENES PERICIALES PARA CALCULAR EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑO MORAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN II, DE LA LEY RELATIVA, NO SON INDISPENSABLES EN TODOS LOS CASOS Y DEBEN TOMARSE EN CONSIDERACIÓN, SIEMPRE QUE HAYAN SIDO OFRECIDOS COMO PRUEBA POR LAS PARTES. El citado artículo señala que, tratándose de daño moral, la autoridad administrativa o jurisdiccional, en su caso, calculará el monto de la indemnización de acuerdo con los criterios establecidos en el Código Civil Federal, debiendo tomar en consideración los dictámenes periciales ofrecidos por el reclamante; sin embargo, ello no significa que, en todos los casos, sean indispensables, pues el daño moral no implica, necesariamente, una materia técnica que tenga que ventilarse a través de aquéllos, ya que, por ejemplo, la muerte de un familiar produce en las personas un perjuicio en sus sentimientos y afectos, por lo que no siempre se requiere de dichos dictámenes para acreditar esa circunstancia. Además, si bien es cierto que el precepto citado refiere que deben tomarse en consideración, también lo es que esto

debe ser cuando hayan sido ofrecidos como prueba por las partes; por lo que la circunstancia de que no obren en autos no significa que no pueda determinarse que se ocasionó un daño moral, porque hay otras pruebas que pueden ofrecerse; estimar lo contrario, haría nugatorio el artículo 40 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, que prevé como admisibles toda clase de pruebas.⁶¹

4.1.6 OPORTUNIDAD DE LA RECLAMACIÓN

En este respecto se toma dentro de la investigación al caso del Estado de Puebla, donde al día de hoy no se ha promulgado regulación alguna en materia de Responsabilidad Patrimonial del Estado, en dicho caso los tribunales de alzada se han pronunciado de la siguiente manera:

"Artículo 9. La presente ley se aplicara supletoriamente a las diversas leyes administrativas que contengan un régimen especial de responsabilidad patrimonial del estado. A falta de disposición expresa en esta ley, se aplicaran las disposiciones contenidas en la ley federal de procedimiento administrativo, el código fiscal de la federación, el código civil federal y los principios generales del derecho. "⁶²

Robusteciendo dicho numeral, encontramos el siguiente criterio jurisprudencial:

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL. NO OBSTANTE QUE EN EL ESTADO DE CHIAPAS AÚN NO SE EMITE LA LEY SECUNDARIA A TRAVÉS DE LA CUAL SE

⁶¹ Responsabilidad Patrimonial, Tesis Jurisprudencial, OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Revisión administrativa (Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) 257/2012. Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, en representación del titular de dicha dependencia. 14 de febrero de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: María Guadalupe Saucedo Zavala. Secretaria: Cynthia Olmedo Martínez. Amparo directo 1026/2013. Manuel Ramiro Jaime López. 31 de diciembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Gabriela Rolón Montañón. Secretaria: Jeny Jahaira Santana Albor.

⁶² Ley Federal de responsabilidad patrimonial del Estado, Op cit, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFRPE.pdf>, texto vigente.

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

DÉ EFICAZ CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 113, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, QUE PREVEÉ LA ACCIÓN RELATIVA, ES VÁLIDO EJERCERLA CONTRA UN ENTE PÚBLICO DE DICHA ENTIDAD FEDERATIVA, PARA LO CUAL PUEDE APLICARSE, EN LO CONDUCENTE, LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. La acción de indemnización por daño patrimonial atribuido al Estado está prevista en el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con motivo de la adición de su segundo párrafo, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 2002, de cuyo artículo único transitorio se deduce que dicha porción normativa entraría en vigor el 1o. de enero de 2004 y que la Federación, las entidades federativas y los Municipios debían expedir las leyes o realizar las modificaciones necesarias, según sea el caso, a fin de proveer el debido cumplimiento de dicha acción, así como para incluir en sus respectivos presupuestos una partida para hacer frente a su responsabilidad patrimonial. De esta manera, se expidió la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, pero en el orden jurídico del Estado de Chiapas aún no se emite la ley secundaria a través de la cual se dé eficaz cumplimiento a la referida norma constitucional, ni se han efectuado las reformas conducentes para que la indemnización ahí prevista se otorgue después de sustanciado un procedimiento administrativo en el que se determine sobre la procedencia o no del monto reclamado en ese concepto. No obstante, tal omisión legislativa no debe representar un obstáculo para que los gobernados puedan ejercer la señalada acción constitucional contra un ente público de dicha entidad federativa, pues las autoridades deben buscar los medios afines para garantizar la eficacia en el ejercicio de ese derecho fundamental; de ahí que sea válido que los justiciables ejerzan la acción de indemnización por daño patrimonial, para lo cual puede aplicarse, en lo conducente, la indicada legislación federal, por ser el ordenamiento jurídico más afín.⁶³

⁶³ Indemnización por daño patrimonial, tesis jurisprudencial, PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA OCTAVA REGIÓN. Amparo directo 350/2013 (expediente auxiliar 497/2013). Necsaeth Vázquez Cruz. 21 de junio de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretaria: Dulce Guadalupe Canto Quintal. Amparo directo 351/2013 (expediente auxiliar 498/2013). Virginia Evangelina Domínguez González. 21 de junio de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Edgar 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. Secretario: Juan Carlos Corona Torres.

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

Bajo estos supuestos podemos afirmar que tanto los derechos de indemnización relativos a las expropiaciones como las nociones de responsabilidad patrimonial se encuentran salvaguardadas tanto por la legislación federal como por los tribunales de alzada nacionales, por lo cual no existe motivo alguno por el cual la legislación local no pudiese contemplarlos.

Amparo directo 355/2013 (expediente auxiliar 499/2013). Alida Mandujano Cervantes. 21 de junio de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretaria: Claudia Luz Hernández Sánchez. <http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/2004/2004707.pdf> , consultado del 10 de Junio del año dos mil quince.

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES

En capítulos anteriores hemos desglosado la problemática que envuelve a los particulares al momento de verse afectados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla en cuanto a los predios de su propiedad marcados bajo un destino de utilidad pública así como la normatividad aplicable y medios de defensa con los que cuentan los gobernados a los cuales afecte el mismo.

Ahora bien, al realizar un análisis correlativo de la normatividad Constitucional, Federal, Estatal y Local en materia de Desarrollo Urbano encontramos una disparidad principalmente en cuanto al concepto del llamado "Derecho de Reversión", que citamos una vez más como:

DERECHO DE REVERSIÓN: Derecho que tiene el primitivo dueño, o sus causahabientes, de bienes que le fueron expropiados y sobre los que no fue ejecutada la obra o establecido el servicio público que justificó tal expropiación, así como en los casos en que hubiere alguna parte sobrante de los mismos o hubiere desaparecido su afectación, a recobrar la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado mediante el abono a quien fuere su titular de la indemnización expropiatoria percibida del expropiado, actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el período comprendido entre la fecha de iniciación del expediente expropiación y el ejercicio del derecho de reversión. Conocida también como derecho de reversión, es la facultad que corresponde al expropiado o a sus causahabientes para recuperar la cosa o derecho expropiado o la parte sobrante del mismo. Podrá ejercerse este derecho si no

se ejecutare la obra o no se estableciera el servicio que motivó la expropiación, abonando a la Administración su justiprecio. Cabe la reversión en toda clase de expropiaciones, incluyendo las urbanísticas; asimismo, se aplica en las que hubo mutuo acuerdo para fijar el justiprecio. Es un derecho real de adquisición preferente.⁶⁴

Mismo derecho que se encuentra consagrado en la legislación federal, dentro de la Ley General de Asentamientos Humanos:

"ARTICULO 37.- Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto.

En el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino previsto en los términos de la fracción IX del artículo 2o. de esta Ley, en un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigor del plan o programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso, se haga al plan o programa."⁶⁵

Como podemos observar en este numeral con claridad se norma que si en un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigor del plan o programa de desarrollo urbano el destino en comento quedará sin efectos y el inmueble de propiedad privada podrá ser

⁶⁴Enciclopedia Jurídica, Biz, Derecho de Reversión, <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/reversi%C3%B3n-expropiatoria/reversi%C3%B3n-expropiatoria.htm> , consultada el dos de Marzo del año dos mil quince.

⁶⁵ Cámara de Diputados, Op cit, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

utilizado con los usos asignados a la zona que se trate, es decir, este articulado compromete a la autoridad a que de estimar una causa de utilidad pública debido a su importancia, necesidad o cualquier otro supuesto lo use en un lapso “razonable” de cinco años bajo ese fin, bajo la penalidad de dejar sin efectos esta causa de utilidad pública en beneficio del gobernado.

Este articulado y demás conceptos jurídicos compatibles muestran con claridad la intención del legislador de brindar protección al particular en cuanto a algún probable abuso en la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano de cualquier índole, misma que es congruente con los principios constitucionales ya estudiados en capítulos anteriores.

En cuanto al tema que nos ocupa, es decir, el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable para el Municipio de Puebla del año dos mil siete, las normas que lo rigen como lo son la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y sus respectivos reglamentos, no se encuentra en ninguno de ellos numeral que nos refiera al llamado Derecho de Reversión en favor de los particulares, lo cual sumado a una mal praxis burocrática conlleva a los particulares que se encuentren bajo el supuesto de tener inmuebles afectados bajo un destino de utilidad pública a realizar un número de trámites legales los cuales se traducirán en un costo económico y temporal no solo para los mismos, sino también para la Administración Pública, todo ello pudiéndose evitar con una simple reforma a la normatividad a la cual se realiza la siguiente propuesta dentro de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla dentro de su artículo 24:

TEXTO ORIGINAL

CAPITULO III

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 24.- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable son instrumentos de ejecución de los planes para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de los acuerdos de coordinación entre las autoridades responsables de su ejecución y de los convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de sus fines.

Los programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán ajustarse a los procedimientos de programación y presupuestación que determine el Gobierno del Estado.

TEXTO REFORMADO

CAPITULO III

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 24.- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable son instrumentos de ejecución de los planes para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de los acuerdos de coordinación entre las autoridades responsables de su ejecución y de los convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de sus fines.

Los programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán ajustarse a los procedimientos de programación y presupuestación que determine el Gobierno del Estado.

En el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme a los destinos de utilidad pública previstos en esta Ley, en un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigor del plan o programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso, se haga al plan o programa.

Lo anterior será declarado de oficio o a petición de parte mediante el procedimiento previsto en el artículo 76 y demás relativos de este ordenamiento."

En este orden de ideas, se mantiene concordancia con la normatividad federal en cuanto el plazo establecido para que la autoridad ejecute el proyecto destinado a una utilidad pública, así mismo se propone un procedimiento que se encuentra bajo el marco regulatorio de la normatividad local dentro del artículo 76 llamado dentro del mismo como "Denuncia Popular", mismo que otorga al particular un medio de control sobre la aplicación del Desarrollo Urbano:

Artículo 76.- Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría o ante las autoridades municipales, cualquier hecho u omisión que contravenga lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, en esta Ley y demás ordenamientos que regulen el

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

Desarrollo Urbano, bastando para darle curso el señalamiento de los datos necesarios que permitan determinar la ubicación del inmueble, así como el nombre y domicilio del denunciante.

Una vez recibida la denuncia, la Secretaría o las autoridades municipales según corresponda, procederán a realizar la inspección y, en su caso, a imponer las medidas de seguridad o las sanciones precedentes conforme a esta Ley y en un término no mayor a quince días hábiles, harán del conocimiento del denunciante, el trámite que se haya dado a la denuncia.

Cuando por infracciones a las disposiciones de esta Ley, se hubieren ocasionado daños y perjuicios al denunciante, los interesados podrán solicitar a la Secretaría o al Ayuntamiento según corresponda, la formulación de un dictamen técnico, el cual tendrá valor de prueba.

Artículo 77.- Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones técnicas y/o jurídicas de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los programas en la materia, los residentes del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Este derecho se ejercerá ante la Secretaría o las autoridades municipales competentes, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, resolviendo lo conducente.⁶⁶

⁶⁶ Cámara de Diputados, Op cit, <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

Con ello la autoridad misma podrá otorgar una liberación de uso de suelo a un predio no utilizado bajo el esquema de afectación de utilidad pública realizándolo de manera oficiosa, coadyuvando con ello a mejorar la planeación y desarrollo del Municipio mismo así como los fines de la Dirección de Desarrollo Urbano, autoridad competente en la materia.

De no ser así, el particular afectado únicamente tendría que apegarse al procedimiento normado por el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla, realizando un escrito simple solicitando una mera inspección por parte de la autoridad y una vez realizada la misma, y que se corrobore la falta de ejecución del destino previsto como de utilidad pública, en un plazo no mayor de 15 días se dictaría resolución que no cabría a duda en cuanto a la liberación de la afectación hacia el inmueble privado, logrando por una parte el cumplimiento de los fines del Desarrollo Urbano Sustentable Nacional y por otra parte salvaguardando de manera eficaz, precisa y legal los intereses y derechos de los gobernados.

BIBLIOGRAFÍA

Oficina Nacional de Estadística e Información, Asentamientos Humanos, Febrero 2006, Principales Asentamientos humanos, consultado el 25 de Junio del año 2015. http://www.one.cu/publicaciones/03estadisticassociales/asentamientoshumanos/asentamiento_humanos.pdf

Ehow en español, Alyson Paige, Tipos de Asentamientos Humanos, consultado el 14 de Abril del año dos mil quince. http://www.ehowenespanol.com/tipos-asentamientos-humanos-lista_436245/.

Red de revistas científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal, Asociación española de Ciencia Regional, Reseña de Economía Urbana de Roberto Camagni, consultado el 22 de Mayo del año dos mil quince, <http://www.redalyc.org/pdf/289/28900512.pdf>

Diez, Manuel María (1977). *Manual de Derecho Administrativo*. Buenos Aires: 1985, Plus Ultra.

Diccionario de la lengua española, Editorial Espasa-Calpe, decimonovena edición, Madrid 1970. Real Academia de la Lengua Española.

Rodrigo Moreno Rodríguez. *La Administración Pública Federal en México*. Primera Edición 1980. UNAM (Dirección General de Publicaciones).

Carrillo Flores, Antonio. *La justicia federal y la administración pública*, Editorial Porrúa, segunda edición, México 1973.

Bonnin Charles – Jean. *Principes d'administration publique*. París Chez, Clement Freres. P.59 Muñoz, P., *Introducción a la Administración Pública México*. Editorial Fondo de Cultura Económica 1997.

Stein, Lorenzo. *Movimientos Sociales y Monarquía*. Madrid, Centro de Estudios Constitucionales. 1981 (1850).

Glosario de términos administrativo, Presidencia de la república, coordinación general de estudios administrativos. Coordinacion: guías de técnicas. Serie: Organización y métodos num. 11.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Facultad de Contaduría y Administración, Universidad de Chihuahua, Luis Raúl Sánchez Acosta, integración al sector público de los alumnos egresados de la carrera de licenciado en administración gubernamental de la facultad de contaduría y administración de la universidad autónoma de chihuahua, Mayo 2011.
<http://www.fca.uach.mx/apcam/2014/04/07/Ponencia%20113-UACH.pdf>

Eumed, Enciclopedia Virtual, Octubre 2015.

J. Mark Payne, Pablo Alonso, BID, et al. (2007). República del Perú: Evaluación de la gobernabilidad democrática. Madrid : Universidad Complutense, Instituto Complutense de Estudios Internacionales.

Bobbio, Norberto, Teoría general del derecho, traducción de Rozo Acuña, E., Temis, Madrid, 1997.

BAYÓN, J. C. (2002): El contenido mínimo del positivismo jurídico, en Zapatero, V. (coord.): Horizontes de la Filosofía del Derecho. Homenaje a Luis García San Miguel, Vol. 2, Universidad de Alcalá de Henares.

Tamayo y Salmorán, Rolando, Elementos para una Teoría General del Derecho, Themis, México, 1992.

Hart, H. L. A. (1961), El concepto de derecho, traducción del inglés de Carrió, Genaro, * Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1995.

Kelsen, Hans (1960), Teoría pura del derecho, segunda edición, traducción del alemán de Vernengo Roberto J., Porrúa – UNAM, México, D.F., 1991.

Kelsen, Hans, Teoría general del derecho y del Estado, Imprenta Universitaria, México, D.F., 1949.

Raz, Joseph, La autoridad del derecho. Ensayos sobre derecho y moral, traducción de Rolando Tamayo y Salmorán, segunda edición, UNAM, 1988.

US Legal, Especialistas en derecho, <http://definitions.uslegal.com//lex-specialis/> , consultado el 3 de Junio del año dos mil quince.

Cámara de Diputados México, Sitio web Oficial.

Congreso del Estado de Puebla, México, Sitio web oficial.

Semanario Judicial de la Federación, México y su Gaceta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, México, 1978.

B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
“TESIS DE MAESTRIA”
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID

Fernández del Castillo, Germán (1987). La propiedad y la expropiación en el Derecho mexicano actual. Escuela Libre de Derecho. DF, México.

Suprema Corte de Justicia de la Nación, México, Tesis Ejecutoriadas, Sitio web oficial.

Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable, Sitio web oficial.

Interamerican Development bank, Legislación Indígena, Ley Orgánica Municipal del Municipio de Puebla, 22 de Marzo de 2001, <http://www.iadb.org/Research/legislacionindigena/leyn/docs/Mex-Mex-Puebla-Ley-Organica-Municipal-.pdf> , texto vigente, consultado del 25 de Mayo del año dos mil quince.

Comisión para el acceso a la Información pública y Protección de Datos personales del Estado de Puebla, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 17 de Noviembre de 1982, <http://www.caip.org.mx/documentos/ConstitucionPoliticaEstadoLibreSoberanoPuebla.pdf> , texto vigente.

Poder Judicial del Distrito Federal, México, Tesis de jurisprudencia, Julio 2008, [http://www.poderjudicialdf.gob.mx/en/PJDF/29 de Septiembre 2008/ _rid/51/ _mto/3/ _wst/maximized?imp_act=imp_step3](http://www.poderjudicialdf.gob.mx/en/PJDF/29%20de%20Septiembre%202008/_rid/51/_mto/3/_wst/maximized?imp_act=imp_step3), consultado del 16 de Junio del año dos mil quince.

ABREVIATURAS

Ed. Edición.

p. página.

p.p. páginas.

Op cit. Opere citato.

www. World wide web.

DOF. Diario Oficial de la Federación.

POE. Periódico Oficial del Estado.

ANEXOS

PRIMERO.- Acuerdo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla por medio del cual se niega la petición de cambio de uso de suelo a un particular por el hecho de estar vigente el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Puebla a pesar de no haberle dado el uso destinado en el mismo durante un plazo de más de siete años.

SEGUNDO.- Acuerdo emitido por la Sindicatura Municipal del Municipio de Puebla en el cual la misma autoridad solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla información acerca de la existencia de obra alguna sobre el bien inmueble afectado en dicho procedimiento.

TERCERO.- Acuerdo emitido por la Sindicatura Municipal del Municipio de Puebla en el cual se hace saber a la peticionaria que por parte de dicha autoridad no corresponde el realizar el pago por indemnización alguna en términos de no existir obra alguna realizada por parte del Ayuntamiento de Puebla.

CUARTO. - Extracto de Petición dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla de Responsabilidad Patrimonial del Estado.

QUINTO. - Extracto de auto de inicio de recurso de inconformidad dictado por Sindicatura Municipal del Municipio de Puebla.

SEXTO. - Extracto de resolución de recurso de inconformidad dictado por la Sindicatura Municipal del Municipio de Puebla.

SÉPTIMO. - Extracto de resolución posterior a recurso de inconformidad elaborada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla en la cual se niega de nueva cuenta las peticiones del promovente.

**B.U.A.P. MAESTRIA EN DERECHO, TERMINAL EN DERECHO FISCAL
"TESIS DE MAESTRIA"
ALUMNO: MORALES SCOTT FRANCISCO DAVID**

OCTAVO. - Extracto de resolución posterior a recurso de inconformidad elaborada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla en la cual se niega de nueva cuenta las peticiones del promovente.



PRESENTE.

Me refiero al escrito con número de control para la Subdirección de Planeación [Redacted], por medio del cual, solicita ubicación de predio para Alineamiento y Número Oficial, de la fracción primera de la parte restante del predio conocido

[Redacted]
1988 Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Puebla con fecha 15 de Marzo de 1988, boleta predial con número de cuenta PU [Redacted] identificación de la propietaria, croquis de ubicación y carta poder para el Lic. [Redacted].

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 de la fracción V incisos d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su correlativo 105 fracción IV incisos d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 9 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 13 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; 78 fracciones XLI y XLII de la Ley Orgánica Municipal; 658 fracciones II y VIII, 685 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, le informo:

En la revisión documental y cartográfica realizada en los archivos existentes en esta dependencia, se comprobó que el predio conocido como "**Rancho Moratilla**", constituye una lotificación irregular de propiedad privada, en donde la lotificación de la fracción primera, de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla", que formo parte de



De conformidad con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla**, documento legal para la administración urbana, aprobado por el H. Cabildo el 13 de Marzo de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de Junio del mismo año, en el anexo cartográfico; Estructura Urbana, Usos, Destinos y Reservas con clave (CU-1), en su clasificación de espacios de actuación; el "**Rancho Moratilla**", se localiza en el Polígono de Urbanización con Densidad Selectiva 3Z-DS, **con destino de Equipamiento**, en donde el uso habitacional está prohibido (Ver Gráfico – B).

[Handwritten signatures and initials]

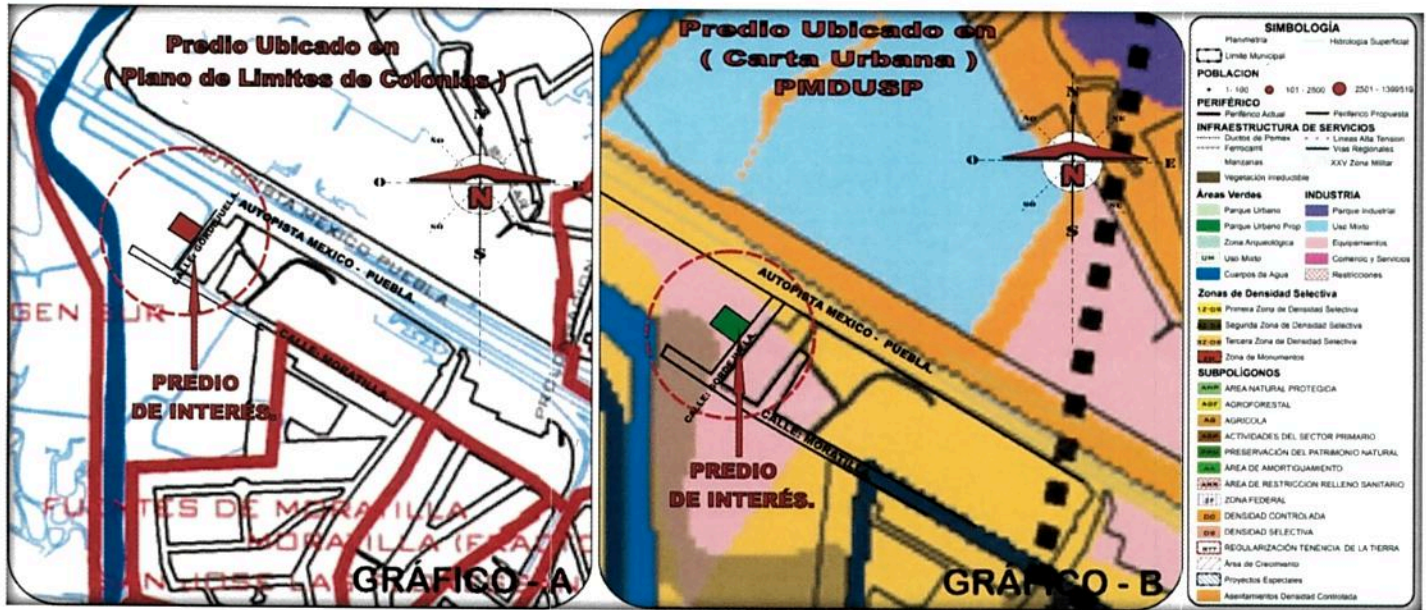




Expediente No. /13

Como resultado de la inspección de campo realizada al lugar por personal técnico adscrito a la Jefatura de Planeación Territorial; se observó y comprobó que el predio referido, actualmente se encuentra baldío delimitado con malla eletrosoldada; con las siguientes medidas y colindancias descritas en el instrumento: **al Norte:** en 20.80 metros con

Castro, las colindancias tal como las describe el instrumento apartado I, antecedentes y cláusula primera del lote segregado de interés, está describiendo las cuatro orientaciones invertidas, asimismo y debido a que todas las fracciones segregadas contemplan el mismo patrón, no son identificables, conforme a un plano aprobado, que en este caso en particular ya está visible en la base de datos de Catastro Municipal; conforme al señalamiento que Usted hizo. Es conveniente comentarle que todas las fracciones segregadas del predio general, están al margen de las disposiciones técnicas, normativas y reglamentarias aplicables, en materia de planeación del desarrollo urbano.



Vista del predio de interés con la denominada calle Gordejuela y calle Moratilla, con secciones de 5.50 y 11.00 metros, respectivamente.



Vistas de las colindancias Norte y Poniente del área de interés.

En el contexto de los antecedentes mencionados, la Subdirección de Planeación a mi cargo, me permito manifestarle que por el momento **No es procedente ningún trámite** para la fracción primera de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla", que formó parte de la Hacienda de "Santo Domingo" del Municipio de Puebla, debido a que se localiza en la zona **con destino de Equipamiento** de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla.

Asimismo; es conveniente comentarle que, en la búsqueda exhaustiva en los archivos de este H. Ayuntamiento, no se localizó cambio de **destino de Equipamiento a Habitacional** de la fracción primera de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla", que formó parte de la Hacienda de "Santo Domingo" del Municipio de Puebla, con una superficie de 11,230.00 m², en este sentido es conveniente comentarle que esta Subdirección de Planeación no desconoce su personalidad de propietaria, como lo establece la documentación anexa a la solicitud, por lo que el predio en comento deberá sujetarse al proyecto existente.

Cabe aclarar que este documento no tiene ninguna interpretación como: regularización de la lotificación existente en el **predio** denominado; fracción primera de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla", que formó parte de la Hacienda de "Santo Domingo" del Municipio de Puebla," no omito mencionar que este documento, no hace las veces de constancia de propiedad, posesión, ni certifica constancia de apeo y/o deslinde, de la fracción de 432.64 m², segrega de la fracción primera de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla", del Municipio de Puebla, que deberá sujetarse a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, vigente.

Este documento de identificación de predio, ha cubierto los derechos con el recibo _____ conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2013, publicada en el Periódico Oficial el 17 de Diciembre de 2012, Capítulo III, Artículo 11, Fracción XXV.



Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA", A 27 DE MARZO DE 2014

C. _____
SUBDIRECTORA DE PLANEACIÓN

C.c.p.
 C.c.p.
 C.c.p.
 C.c.p.
 C.c.p. Archivo

Para su conocimiento .- Presente.

PRESENTE

Dentro del expediente al rubro indicado se dictó el siguiente acuerdo:

Heroica Puebla de Zaragoza a veinticinco de junio de dos mil catorce.

VISTO el contenido del escrito signado por [REDACTED]

[REDACTED], de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce y recibido al día siguiente, tal como se desprende del sello de oficialía común de Sindicatura, se

ACUERDA: PRIMERO. Téngase por recibido el escrito de referencia por el que [REDACTED]

[REDACTED], solicita se le de

contestación a su escrito de veintidós de abril de dos mil catorce, en el cual solicitó se

le informara de sobre la posible restricción o afectación del predio identificado como

fraccionamiento 1°, Moratilla Santo Domingo, conocido como una porción de terreno

que se segrega de la fracción primera de la parte restante del predio conocido como

Rancho Moratilla que formó parte de la antigua Hacienda de Santo Domingo.

SEGUNDO. Dígasele a la promovente que dentro de los archivos del departamento

de afectaciones y expropiaciones obra el expediente número G.J. 0 [REDACTED] en el

cual se tramita su solicitud y de los autos que integran el mismo se desprende que,

mediante acuerdo de fecha veinticuatro de abril del año en curso, se ordenó girar oficio

a la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitando informe si en el predio de referencia se

ha realizado alguna obra por parte de este Ayuntamiento o si existe proyecto de

construcción en el mismo; mediante oficio número SDUOP/DDU/SP/JOT/[REDACTED]

signado por el Director de Desarrollo Urbano, de fecha dos de mayo de dos mil catorce

solicitó se proporcionara mayor información sobre el predio, misma que mediante oficio

número S.M./D.G.J.C./A.E./[REDACTED] se remitió, sin embargo a la fecha no se ha

recibido respuesta alguna, por lo que se ordena girar oficio recordatorio a la

Dirección de Desarrollo Urbano, para estar en posibilidad de emitir respuesta

conforme a derecho. Así lo acordó y firma el Director General Jurídico y de lo

Contencioso, Maestro Sergio Díaz Sáenz, asistido por el Jefe del departamento de

afectaciones y expropiaciones, Licenciado José Camilo Jeudín Farpón Sosa.

Sin más por el momento, me reitero a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”

CUATRO VECES H. PUEBLA DE Z., 25 DE JUNIO 2014

“PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO”

MTRO. [REDACTED]

**DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE LO CONTENCIOSO
DE LA SINDICATURA MUNICIPAL**





ORIGINAL

PRESENTE

Dentro del expediente al rubro indicado se dictó el siguiente acuerdo:

Heroica Puebla de Zaragoza a ocho de julio de dos mil catorce.

VISTO el contenido del oficio número DDU/SP/JPT/[REDACTED] signado por [REDACTED] Director de Desarrollo Urbano, de fecha dos de julio del presente año y recibido el siete del mismo mes y año, tal como se desprende del sello de recibido de oficialía común de la Sindicatura Municipal, se **ACUERDA: PRIMERO.** Téngase por recibido el oficio de referencia signado por el Director de Desarrollo Urbano por el que comunica que el predio que se segrega de la fracción primera de la parte restante del predio conocido como Rancho Moratilla que formó parte de la antigua Hacienda de Santo Domingo, no se ha construido obra alguna por parte del Ayuntamiento, desconociendo si exista proyecto de construcción por parte de la Dirección de Obras y Servicios Públicos y/o a solicitud de los vecinos de la zona. **SEGUNDO. Se ordena poner a vista de la peticionaria el contenido del oficio DDU/SP/JPT/[REDACTED] signado por el Director de Desarrollo Urbano para que manifieste lo que a su interés y derecho convenga. TERCERO.** Toda vez que del contenido del mismo se desprende que no se ha efectuado obra alguna en el predio de referencia por parte de este Ayuntamiento, **infórmese a la peticionaria que esta Sindicatura no es la autoridad competente para dar continuidad a la presente petición en virtud de no encontrarse materializada la obra, por lo tanto estar imposibilitada de realizar pago alguno por afectación.** Así lo acordó y firma el Director General Jurídico y de lo Contencioso, Maestro [REDACTED] asistido por el Jefe del departamento de afectaciones y expropiaciones, Licenciado [REDACTED]

Sin más por el momento, me reitero a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES H. PUEBLA DE Z., 08 DE JULIO 2014
"PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO"



MTRO. [REDACTED]
**DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE LO CONTENCIOSO
DE LA SINDICATURA MUNICIPAL**

C.c.p.- PVR

OFICIO Núm. SM.-DJGYC-AE- [REDACTED]
Expediente Número G.J. [REDACTED]



ORIGINAL

PRESENTE.

Dentro de los autos que integran el expediente al rubro citado, con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Puebla en su artículo 100 fracción XI, así como lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 6 fracción II inciso e), 10, 11, 12 fracción XIII, 16, 17, 18, 19 fracciones IX, X, y 24 del Reglamento interior de la Sindicatura Municipal publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla con fecha 30 de enero de 2012 se dictó el siguiente acuerdo:

Heroica Puebla de Zaragoza a los dieciocho días del mes de julio de dos mil catorce.-----

VISTO el contenido del escrito, signado por la C. [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de presunta afectada por restricción o afectación del predio inherente al asunto identificado con la nomenclatura G.J. [REDACTED] de los del Departamento de Afectaciones y Expropiaciones de fecha catorce de julio del año dos mil catorce y recibido el día quince de julio del presente año, tal como se desprende del sello de oficialía común de Sindicatura, se **ACUERDA: PRIMERO.** Téngase por recibido el escrito, signado por la C. [REDACTED]

[REDACTED], en su calidad de presunta afectada por restricción o afectación del predio inherente al asunto identificado con la nomenclatura G.J. [REDACTED] de los del Departamento de Afectaciones y Expropiaciones de fecha catorce de julio del año dos mil catorce y recibido el día quince de julio del presente año, tal como se desprende del sello de oficialía común de Sindicatura.

SEGUNDO. En alcance con el acuerdo de esta Autoridad Municipal, de fecha ocho de julio de dos mil catorce y en relación con la información emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio identificado con la nomenclatura DDU/SP/JPT/[REDACTED] de fecha dos de julio de dos mil catorce y recibido en la oficialía de esta Sindicatura Municipal con fecha siete de julio del mismo año, infórmese de nueva cuenta a la interesada que, **esta Sindicatura Municipal no es la autoridad competente para dar continuidad a la presente petición en virtud de no encontrarse ejecutada obra alguna en el polígono de referencia, por tanto, estar imposibilitada para efecto de llevar a cabo pago alguno por concepto de indemnización.** **TERCERO.** **Expídase copia certificada a costa del solicitante** y por cuanto hace al oficio identificado con la nomenclatura DDU/SP/JPT/[REDACTED] de fecha dos de julio de dos mil catorce, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y recibido el día quince de julio del presente año, tal como se

Continúa...

desprende del sello de oficialía común de Sindicatura. **CUARTO.** Por cuanto hace a la solicitud a esta Sindicatura Municipal para efecto de expedir copias certificadas de la publicación en el Periódico Oficial del Estado con fecha seis de julio de dos mil siete, en relación al proyecto de desarrollo urbano de fecha trece de mayo de dos mil siete, dígasele a la peticionaria que no ha lugar, toda vez que, esta Sindicatura Municipal no cuenta materialmente con dicha información dentro de los autos que integran el expediente identificado con la nomenclatura G.J. [redacted] del Departamento de Afectaciones y Expropiaciones, adscrito a esta Dirección General Jurídica y de lo Contencioso, por lo que, deberá dirigirse directamente con el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Puebla, para efecto de que le sea emitida dicha información. **QUINTO.** Por cuanto hace al procedimiento administrativo a seguir en razón a cualquier restricción sobre polígono alguno, dígasele a la peticionaria que, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Puebla, es la Dependencia Municipal que cuenta con la totalidad de la información ejecutada y por ejecutarse según la Planeación y Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla, y con ello, la Dependencia Municipal facultada para emitir la información solicitada. Así lo acordó y firma el Director General Jurídico y de lo Contencioso, Maestro [redacted], asistido por el Jefe del Departamento de Afectaciones y Expropiaciones, Licenciado [redacted]

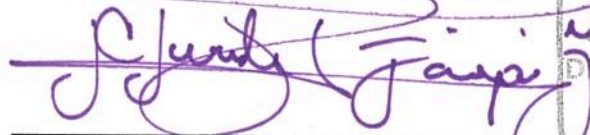
Sin otro particular al cual hacer mención, reitero mis finas consideraciones.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"

CUATRO VECES H. PUEBLA DE Z., A 18 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014

"PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO"



LICENCIADO [redacted]

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AFECTACIONES Y EXPROPIACIONES.



C.c.p. P.V.R.

OFICIO Núm. SM.-DJGYC-AE-
Expediente Número G.J.



ORIGINAL

PRESENTE.

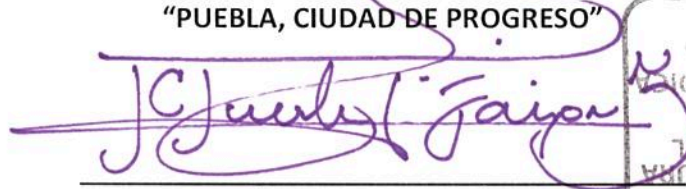
Dentro de los autos que integran el expediente al rubro citado, con fundamento en lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Puebla en su artículo 100 fracción XI, así como lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 6 fracción II inciso e), 10, 11, 12 fracción XIII, 16, 17, 18, 19 fracciones IX, X, y 24 del Reglamento interior de la Sindicatura Municipal publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla con fecha 30 de enero de 2012 se dictó el siguiente acuerdo:

Heroica Puebla de Zaragoza a los veintiocho días del mes de julio de dos mil catorce.-----
VISTO el contenido del oficio identificado con la nomenclatura SDUS/DDU/ /2014, signado por el C. , en su calidad de Director de Desarrollo Urbano, de fecha once de julio del año dos mil catorce y recibido el día veinticinco de julio del presente año, tal como se desprende del sello de oficialía común de Sindicatura, se **ACUERDA: PRIMERO.** Téngase por recibido el oficio identificado con la nomenclatura SDUS/DDU/ /2014, signado por el C. en su calidad de Director de Desarrollo Urbano, de fecha once de julio del año dos mil catorce y recibido el día veinticinco de julio del presente año, tal como se desprende del sello de oficialía común de Sindicatura. **SEGUNDO.** En atención al contenido expreso del multicitado oficio, se tiene al C. , en su calidad de Director de Desarrollo Urbano, informando que, en el predio de referencia no se ha construido obra alguna por parte del Ayuntamiento, se desconoce se exista algún proyecto de construcción para el mismo, por parte de la Dirección de Obras y Servicios Públicos y/o solicitud de los vecinos de la zona. **TERCERO.** Póngase del conocimiento de la solicitante el contenido de la información proporcionada a esta Dirección. Así lo acordó y firma el Director General Jurídico y de lo Contencioso, Maestro asistido por el Jefe del Departamento de Afectaciones y Expropiaciones, Licenciado .

Continúa...

Sin otro particular al cual hacer mención, reitero mis finas consideraciones.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES H. PUEBLA DE Z., A 28 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014
"PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO"



LICENCIADO

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AFECTACIONES Y EXPROPIACIONES.



C.c.p. Archivo.

Cc.p. P.V.R.

M'JCJFS





• Esc. 3587/114 • D. de C. •
• of 98 • of 1194/110/114 • C. de C. •
• Constr. N. de C. • C. de C. •
• T. de T. • E. de C. •

C. EUGENIO MORA SALGADO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
ESTADO DE PUEBLA

SE PROMUEVE PROCEDIMIENTO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO

[Redacted] mexicana, mayor de edad, promoviendo por mi propio derecho, señalando como domicilio convencional, para oír y recibir notificaciones que conforme a derecho me correspondan el ubicado en el número [Redacted], casa número 32 de esta Ciudad de Puebla, Estado del Mismo nombre, nombrando como mis Representantes Legales para efectos de que se impongan en autos, interpongan cualquier tipo de promoción y estén autorizados para recibir notificaciones del presente asunto a los Licenciados en Derecho [Redacted] ante Usted con el debido respeto comparezco y expongo

Que en los términos de los artículos 1, 4, 14, 16, 17, 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y, artículos 1, 4, 9, 11, 17, 18 y todos los que resulten aplicables de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado vengo a presentar en tiempo y forma el procedimiento de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Puebla y a reclamar el pago de la indemnización a que tengo derecho por el actuar irregular administrativo en que incurrió LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, a través de su director, el [Redacted] y/o del personal adscrito a ésta dependencia de la Administración Pública de Puebla que resulten responsables por la continuidad del acto a partir de la fecha de afectación al presente, en mi perjuicio, conforme a los hechos y argumentaciones jurídicas que formulo adelante, para lo cual expongo y manifiesto lo siguiente:

OPORTUNIDAD DE LA RECLAMACIÓN: De conformidad con el artículos 25 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, mi reclamación se encuentra formulada en tiempo, toda vez que a la fecha no cesan los efectos del daño causado; tal y como lo prevé el diverso en cita, el cual me permito transcribir a la letra.

OFICIO: SM-DGJYC-DCA.

RI-

CASA NÚMERO 32, DE PUEBLA, PUEBLA.
PRESENTE.

ORIGINAL

Por éste medio y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 19 Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, hago de su conocimiento el acuerdo que a la letra dice:

RECURSO DE INCONFORMIDAD

Heroica Puebla de Zaragoza, a veintiuno de enero de dos mil quince.

VISTO el escrito presentado por la [REDACTED], de fecha veinte de enero del dos mil quince en la oficialía de partes de esta Sindicatura; visto su contenido se procede a dictar el siguiente.- -----**ACUERDO.**

PRIMERO.- Se tiene a la recurrente subsanando las irregularidades de su escrito inicial mediante el cual interpuso Recurso de Inconformidad de fecha doce de diciembre del dos mil catorce, dentro del término concedido mediante requerimiento de fecha dieciocho de diciembre del mismo mes y año.

SEGUNDO.- Naturaleza jurídica del Recurso de Inconformidad.- Toda vez, que tal y como se desprende del escrito inicial por el cual se interpone recurso de Inconformidad, el acto reclamado es: '[REDACTED], **notificado a la recurrente con fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce bajo cédula de notificación personal**'. Es procedente el presente ya que recae en la hipótesis contemplada en el artículo 252 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Puebla.

TERCERO.- De la Competencia.- Ésta Sindicatura Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, **ES COMPETENTE** para conocer del presente Recurso de Inconformidad, según lo establecen los artículos: 100, 252, 253, 254, 259 y 271, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

CUARTO.- Del Término Para Impugnar.- De conformidad al artículo 254 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, el Recurso de Inconformidad debe de ser presentado dentro del término de quince días hábiles siguientes al de la notificación de la ejecución del acto impugnado o de aquel en que se tuvo conocimiento de su ejecución, y siendo que la recurrente [REDACTED], presentó recurso de Inconformidad el día doce de diciembre del dos mil catorce y toda vez, que de actuaciones se desprende que el acto impugnado le fue notificado a la recurrente con fecha veintiocho de noviembre del mismo año, por lo anterior el presente Recurso de

presentado en el momento oportuno y reunir los requisitos establecidos en el citado ordenamiento legal.

SEXTO.- Del Ofrecimiento de Pruebas.- Con fundamento en los artículos 255 fracciones VII y 256 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla y de acuerdo al escrito inicial de Recurso de Inconformidad de fecha doce de diciembre del dos mil catorce en el que la recurrente ofrece pruebas, en relación al de fecha veinte de enero del dos mil quince donde invoca las mismas pruebas ofrecidas con antelación la [REDACTED] se le tiene anunciando como pruebas las referidas en los escritos antes mencionados, siendo estas las siguientes:

- XXIII. **Documental Pública.-** "Consistente en el instrumento notarial número treinta y cinco [REDACTED]"
- XXIV. **Documental Pública.-** "Consistente en el Oficio No./DDU./SP/JPT/000098/2014 de [REDACTED]"
- XXV. **Documental Pública.-** "Consistente en la CONSTANCIA DE NO ADEUDO de fecha [REDACTED]"
- XXVI. **Documental Pública.-** "Consistente en la INFORMACIÓN TESTIMONIAL de fecha [REDACTED]"
- XXVII. **Documental Pública.-** "Consistente en el oficio Núm. SM.-DJGYC-AE-[REDACTED] de [REDACTED]"
- XXVIII. **Documental Privada.-** "Consistente en el ACUSE DE MI PETICIÓN ORIGINARIA de otorgamiento alineamiento y número oficial de fecha treinta y uno de julio del año dos mil catorce, dirigido al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla..."
- XXIX. **Documental Pública.-** "Consistente en el oficio Núm. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./[REDACTED] de [REDACTED]"
- XXX. **Documental Privada.-** "Consistente en el AVALUÓ COMERCIAL realizado por el MTRO. ARQ. CESAR A. ARMANIO BARRIOS de fecha seis de Noviembre del año dos mil catorce..."

XXXIII. **Documental Pública.**- Consistente en CEDULA DE NOTIFICACIÓN de fecha

Por lo que respecta al documento consistente en cedula de notificación en el cual se notifica el oficio No. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./ /10/2014 de fecha trece de octubre de dos mil catorce y exhibido mediante escrito de fecha veinte de enero del dos mil quince; dígamele a la promovente, que toda vez, que no lo ofrece como prueba dentro del escrito en comento, y tampoco en su escrito inicial de Recurso de Inconformidad de fecha doce de diciembre del dos mil catorce, ni hace una relación con los hechos con los que en dado caso pretende probar; se le tiene como no ofrecido como prueba en el presente Recurso de Inconformidad.

SEXTO.- Del Domicilio Para Recibir Notificaciones.- Con fundamento en el artículo 252 Segundo Párrafo, 255 fracción I y VII, y 256 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, se tiene a la , señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en **AVENIDA 15 DE**

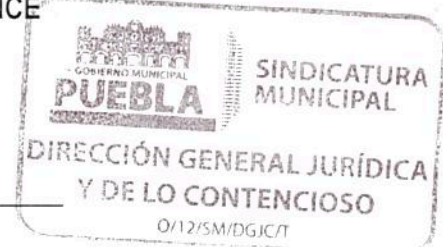
SÉPTIMO.- De la Audiencia de Admisión Desahogo de Pruebas y Alegatos.- Como lo dispone el artículo 266 de la Ley Orgánica Municipal, se señalan las **ONCE HORAS DEL DÍA TRES DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE**, para que tenga verificativo la audiencia de ley, en la que se admitirán en su caso, las pruebas anunciadas, se desahogaran las que así lo ameriten y se recibirán los alegatos que por escrito se formulen.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL RECURRENTE Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD RESPONSABLE.

Así lo resolvió y firma el Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, Héctor Sánchez Sánchez, asistido por el Director General Jurídico y de lo Contencioso de la Sindicatura del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, , Jefe de Departamento Civil y Administrativo.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA,
A VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE


DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE LO CONTENCIOSO



ORIGINAL

OFICIO: SM/DGJYC/DCA.-

RI- 0

Hoja 1 de 18

Presente

Por medio del presente con fundamento en los artículos 17, fracciones IV, VI, 19, fracciones XII, XVII del reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, hago de su conocimiento lo siguiente:

Recurso de Inconformidad

Heroica Puebla de Zaragoza, a diecisiete de febrero de dos mil quince.

VISTOS para resolver los autos del Recurso de Inconformidad R.I.-0, promovido por la C. por su propio derecho, en contra de "...del oficio No. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./", notificado a la recurrente con fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce bajo cédula de notificación personal"...".

R E S U L T A N D O .

PRIMERO.- Recurso de Inconformidad.- Por escrito presentado por promovido por la C. FLOR por su propio derecho, en contra de "...del oficio No. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./" notificado a la recurrente con fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce bajo cédula de notificación personal"..."; Recurso de Inconformidad que se interpuso en términos de la fracción XIV del artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, en contra de la autoridad y el acto siguiente:

AUTORIDAD RESPONSABLE:

- ❖ Secretario de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento de Puebla, a través del Director de Desarrollo Urbano;

❖ ACTOS IMPUGNADOS:

"...del oficio No. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./", notificado a la recurrente con fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce bajo cédula de notificación personal..."

SEGUNDO.- Informe de la Autoridad Responsable.- Mediante oficio número S.D.U.S./D.D.U./ de fecha quince de diciembre del dos mil catorce, recibido el día diecisiete del mismo mes y año en la oficialía de partes de la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla, la Autoridad Responsable Director de Desarrollo Urbano presenta su informe justificado en los términos que del mismo se desprenden.

TERCERO.- Mediante oficio de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil catorce

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO PREVISTO EN LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.

El proceso previsto en la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado tiene por objeto tramitar la indemnización que le corresponde al afectado por haber sufrido un daño a causa de la actividad administrativa irregular del Estado. Por lo tanto, se trata de un proceso biinstancial, en el que en primera instancia se tramita ante la autoridad responsable y en segunda instancia se permite la revisión ya sea por el superior jerárquico de la autoridad que resuelva o vía jurisdiccional por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Así, de acuerdo con la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el trámite ante la autoridad responsable, entre otras cuestiones, debe permitir el desahogo de pruebas y formulación de alegatos. Además, la resolución que se emita tanto en primera como en segunda instancia como mínimo debe contener: lo relativo a la existencia de la relación de causalidad entre la actividad administrativa y la lesión producida; la valoración del daño o perjuicio causado y el monto de la indemnización, explicitando los criterios utilizados para su cuantificación.

Amparo directo en revisión 10/2012. Giovanni David Chávez Miranda. 11 de abril de 2012. Cinco votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente. José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguin.

Tesis: 1a. CLXXI/2014 (10a.)	Gaceta del Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2006255	19 de 125
Primera Sala	Libro 5. Abril de 2014, Tomo I	Pag. 820	Tesis Aislada(Constitucional, Administrativa)	

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA.

Toda vez que el término "responsabilidad objetiva" que prevé la Constitución, no puede ser entendido en el sentido que se le atribuye a la responsabilidad objetiva civil, sino que refiere a una responsabilidad derivada de un acto irregular del Estado, deben trasladarse los requisitos propios de la responsabilidad civil al esquema de responsabilidad patrimonial del Estado, sin ser necesario probar la culpa de un agente del Estado en particular, sino la actuación irregular de la dependencia demandada. Así, para que proceda el pago indemnizatorio por la actividad irregular del Estado, deben concurrir los siguientes requisitos: 1) La existencia de un daño. Dicho daño debe ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación con una o varias personas. 2) Que el daño sea imputable a la Administración Pública, por ser efecto de su actividad administrativa irregular, la cual puede consistir en la prestación deficiente del servicio público de salud. 3) El nexo causal entre el daño y la actividad de la Administración Pública.

Amparo directo en revisión 10/2012. Giovanni David Chávez Miranda. 11 de abril de 2012. Cinco votos de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente. José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguin.

Amparo directo en revisión 3542/2013. Rosa González Olivares y otro. 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: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguin.

Por lo anteriormente expuesto y analizado y con la finalidad de no violar Derechos Humanos y Garantías Individuales al recurrente esta Autoridad determina que, **SE REVOCA EL ACTO RECLAMADO** en términos de lo que se establece el artículo **275, fracción IV** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, se:

RESUELVE.

PRIMERO. Ésta Sindicatura Municipal es competente para resolver el presente Recurso de Inconformidad, en términos de lo establecido por los artículos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100, fracción XIV, 252, 253, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, 12, fracción XVI del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del Estado de Puebla.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos **271 y 275, fracción IV** de la Ley Orgánica Municipal

OFICIO: SM/DGJYC/DCA.

RI-

Hoja 18 de 18

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 65 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla aplicado de manera supletoria, notifíquese en forma domiciliaria al recurrente y mediante oficio a la autoridad señalada como responsable.

CUARTO.- Se ordena a la Autoridad Responsable, remita a ésta Autoridad Resolutora las constancias del cumplimiento del presente fallo en el término de quince días hábiles siguientes a aquél en el que se notifique ésta resolución.

Así lo resolvió el Síndico del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla _____, asistido por el Director General Jurídico y de lo Contencioso de la Sindicatura del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, _____.

C. _____
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE LO CONTENCIOSO



OFICIO S.D.U.S./D.D.U./ [REDACTED] / 05/2015.
ASUNTO: Se Notifica Resolución.

[REDACTED]

El que suscribe Ing. ING. [REDACTED], Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, informo a Usted que se dicto un acuerdo, que en su parte conducente dice:

“...VISTOS su contenido y en cumplimiento a lo ordenado por el Director General Jurídico y de lo Contencioso de la Sindicatura el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla y tal como lo establece y requiere dar cumplimiento a la resolución de fecha diecisiete de febrero del año dos mil quince dictada dentro del RI [REDACTED] y contestando el escrito de fecha catorce de noviembre del año dos mil catorce suscrito por la C. [REDACTED] y/o [REDACTED], mediante el cual solicita: “...vengo a presentar en tiempo y forma el procedimiento de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Puebla a reclamar el pago de la indemnización a que tengo derecho por el actuar irregular administrativo en que incurrió la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, a través de su director, el C. [REDACTED]”.

Con fundamento en lo ordenado y dispuesto en los artículos 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 1, 9, 11, 17 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, artículos 8, 13, 14, 24, 27, 33, 36, de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; 657 y 658 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, artículo 11 y 14 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

Después de haber realizado un análisis jurídico al escrito suscrito por la C. [REDACTED] y toda vez que del mismo se desprende que su agravio o el supuesto acto administrativo irregular deriva del “...oficio número DDU/SP/JPT/000 [REDACTED] expediente número [REDACTED] de fecha veintisiete de marzo de dos mil catorce, expedido por la C. [REDACTED] en su calidad de subdirectora de planeación de la Dirección de Desarrollo Urbano del gobierno municipal de Puebla donde se menciona dentro del cuarto párrafo del mismo que: “De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, documento legal para la administración urbana, aprobado por el H. Cabildo el 13 de Marzo de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de Junio del mismo año, en el anexo cartográfico; Estructura Urbana, Usos, Destinos y Reservas con clave (CU-) en su clasificación de espacios de actuación; el “Rancho Moratilla”, se localiza en el Polígono de Urbanización con Densidad Selectiva 3Z-DS, CON DESTINO DE EQUIPAMIENTO, el donde el uso habitacional está prohibido...””, y en consecuencia el oficio S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./ [REDACTED] de fecha trece de octubre del dos mil catorce, dictado por el Director de Desarrollo Urbano.

En consecuencia de lo manifestado por la impetrante, esta Autoridad Administrativa le informa a Usted lo siguiente:



de Puebla, artículo 658 fracción I del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla y que a la letra dicen:

Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

“Artículo 13.- Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar en su caso, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;...”

“Artículo 14.- Las atribuciones que otorga esta Ley a los Ayuntamientos serán ejercidas por las dependencias, entidades u oficinas correspondientes, salvo las que deban ejercer directamente los Presidentes Municipales o los Ayuntamientos en Cabildo, por disposición expresa de la Ley Orgánica Municipal, esta Ley y su reglamento.”

Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

“Artículo 658. De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Capítulo, corresponderá al Municipio de Puebla, por conducto del Presidente Municipal, quien delega las facultades que le confiere este Capítulo en la Secretaría, a través de la Dirección quien actuará por medio de las unidades competentes adscritas a ésta:

I. Administrar la zonificación prevista en el Programa de Desarrollo Urbano;...”

En consecuencia de lo anteriormente mencionado, no es aplicable el artículo 11 de la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado, que a la letra dice:

“ARTÍCULO 11.- La indemnización por Responsabilidad Patrimonial del Estado derivada de la actividad administrativa irregular...”

Toda vez que esta Dirección de Desarrollo Urbano solo ha realizado la correcta aplicación del Programa de Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, mismo que fue aprobado por el Cabildo el día trece de marzo del año dos mil siete y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de junio del año dos mil siete, y en el supuesto que le haya causado agravio a la impetrante, el término de ley para inconformarse feneció, por lo que al no haber combatido por medio legal alguno su afectación, consintió el acto, a lo cual resulta procedente aplicar la siguiente Jurisprudencia:

ACTOS CONSENTIDOS, NATURALEZA DEL CONSENTIMIENTO EN LOS.- No es cierto que el concepto de consentimiento definido por el artículo 1803 del Código Civil Federal, sea el que pueda servir para determinar cuando un acto ha sido consentido expresa o tácitamente, para fines del sobreseimiento, así se esté ante un criterio comparativo por algún autor sobre la materia. Y no debe ni puede privar ese concepto civilista, porque además de que en él campea un sentido que rige para el derecho privado, tan ajeno a la teoría del amparo, hay en la especie norma expresa al respecto en la ley reglamentaria del juicio de garantías, que hace inaplicables criterios ajenos o diversos al contenido directamente en la ley que debe regular y determinar la noción del consentimiento en cuanto a la improcedencia de la acción constitucional de amparo (artículo 73, fracciones XI y XII). La improcedencia del amparo es una cuestión



consentimiento y otro tanto harán los artículos 702 y 779 del Código de Procedimientos Federales del 6 de octubre de 1897 y del Código Federal de Procedimientos Civiles del 26 de diciembre de 1908 que se concretan, al través de su fracción V, a consignar que el juicio de amparo es improcedente contra actos consentidos, siempre que éstos no importen una pena corporal o algún acto de los prohibidos por el artículo 22 de aquella Constitución de 1857. La doctrina del acto consentido es elaborada por la ley del señor presidente Carranza, la del 18 de octubre de 1919, que sí contempla la improcedencia del amparo en ese aspecto y, por ende, define qué se entiende por consentido un acto contra el que no se haya interpuesto amparo dentro de los quince días siguientes al en que se haya hecho saber al interesado, a no ser que la ley conceda expresamente término mayor para hacerlo valer (artículo 43, fracción V). La ley del señor presidente Cárdenas, esto es, la promulgada el 30 de diciembre de 1935, complementa esta doctrina cuando en las fracciones XI y XII de su artículo 73 desenvuelve, cabalmente, la teoría de la improcedencia del juicio constitucional, en punto a actos consentidos expresamente o por manifestaciones de voluntad que entrañen ese consentimiento (artículo 73, fracción XI), habiendo consentimiento tácito, si el juicio de garantías no se promueve dentro de los términos señalados por los artículos 21 y 22 de la ley en cuestión (artículo 73, fracción XII). La integración de esta doctrina del consentimiento de los actos reclamados, en el juicio de garantías, conduce a formular estas nítidas proposiciones: 1) Hay consentimiento expreso del acto reclamado, cuando directamente se exterioriza que se está de acuerdo o conforme con dicho acto; 2) Hay consentimiento expreso, también, del acto reclamado, cuando media una manifestación de voluntad que entrañe ese consentimiento; y 3) Hay consentimiento tácito del acto reclamado cuando el juicio de amparo deja de promoverse dentro de los términos que señalan los artículos 21 y 22 de su ley reglamentaria.

Amparo en revisión 3569/59.-Compañía Embotelladora Nacional, S.A.-18 de noviembre de 1970.-Cinco votos.-Ponente: Luis Felipe Canudas Orezza. 918176. 13. Sala Auxiliar. Séptima Época. Apéndice 2000. Tomo VI, Común, P.R. SCJN, Pág. 11. -1- Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 23, Séptima Parte, página 14, Sala Auxiliar.

Además como lo manifiesta la quejosa en su escrito, si bien exhibe un avalúo donde se hace referencia el valor de su inmueble y de las supuestas rentas que dejó de percibir, también es cierto que no aporta las pruebas suficientes y fehacientes para poder determinar que si existe dicho arrendamiento, por lo que pecuniariamente no es responsable la Dirección de Desarrollo Urbano del supuesto daño patrimonial que sufrió la impetrante según su dicho en el escrito que se contesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Autoridad acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- En cumplimiento a la resolución de fecha diecisiete de febrero del año dos mil quince dictada por el Director General Jurídico y de lo Contencioso de la Sindicatura del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mediante Oficio S.M./D.G.Y.C./D. C. A. [REDACTED], dentro del RI [REDACTED] y garantizando el contenido del artículo 8 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, se da respuesta fundada y motivada para los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- Como se desprende del contenido del presente acuerdo se le hace de su conocimiento, que no ha lugar a conceder lo que solicita la C. [REDACTED], por tratarse de acciones que no corresponden a esta Dirección de Desarrollo Urbano...". Lo que comunico a Usted para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 27 DE MAYO DEL AÑO 2015.

"PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO"

[REDACTED] Ciudad



ACTA DE NOTIFICACIÓN


En la ciudad de Puebla, siendo las 10:00 horas con 00 minutos, del día 15 de enero del año 2015, el suscrito C. Manuel..., Adscrito de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, me constituí en el domicilio ubicado, en ... de esta Ciudad, y cerciorándome plenamente de ser este el domicilio correcto, por informes de la persona que me recibe quien dijo llamarse ... quien se identifica con ... con su fotografía al margen en la que coinciden sus rasgos coinciden, misma que doy fe de tenerla a la vista y se le devuelve por ser de su uso personal. Acto continuo le informo el motivo de la presente diligencia y en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha ... resolución ... número ... dentro del expediente VI-23/2114 relativo ...

mismo que le notificó en forma personal, por medio de instructivo que le entrego, haciéndole saber sobre el contenido del mismo a lo que manifiesta quedar debidamente entendido, recibiendo el traslado correspondiente con lo que se da por terminada la diligencia, levantándose la presente acta, misma que firman los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo, Conste. Doy fe.-----

HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A 15 DE enero DE DOS MIL QUINCE

FIRMA
[Handwritten Signature]

FIRMA
[Handwritten Signature]




El que suscribe C. L. [REDACTED] Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por medio del presente hago de su conocimiento el acuerdo dictado que en su parte conducente dice:

"...**VISTO**, el contenido de su escrito de cuenta y de la solicitud que del mismo se desprende, esta autoridad administrativa con fundamento en lo ordenado y dispuesto por los artículos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 5, 8, 14, 70, 73 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; 658 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; 11, 14 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla; y considerando lo siguiente:

Que después de haber hecho un análisis a la petición que se desprende del escrito antes mencionado y toda vez que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla aprobado en Sección Ordinaria por el Honorable Cabildo de fecha trece de marzo del año de dos mil siete, y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día seis de junio del año dos mil siete, es el documento rector en materia de desarrollo urbano en la circunscripción territorial del Municipio de Puebla, por lo que toda persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la Legislación y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

Por lo que se debe entender que en dicho Programa, se señala los usos o destinos de áreas o predios, permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación prevista en el mismo; y para el asunto que nos ocupa el predio, según el documento de identificación de predio que a continuación se cita; (**OFICIO No. /DDU/SP/JPT/00 [REDACTED]**), y que establece lo siguiente: "...Se localiza en el Polígono de Urbanización con densidad Selectiva 3Z-DS, con **destino de Equipamiento**, en donde el uso habitacional está prohibido...". "...Como resultado de la inspección de campo realizada al lugar por personal técnico adscrito a la Jefatura de Planeación Territorial; se observó y comprobó que el predio referido, actualmente se encuentra baldío delimitado con malla eletrosoldada; con las siguientes medidas y colindancias descritas en el instrumento: **al Norte**: en



Por lo anteriormente expuesto; **NO ES PROCEDENTE REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE DESTINO DE EQUIPAMIENTO A HABITACIONAL** de la fracción primera de la parte restante del predio conocido como "Rancho Moratilla" que formo parte de la Hacienda de Santo

OFICIO No. S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./

/10/2014

PRIMERO.- Dígasele al impetrante que se le tiene por presentado con el escrito de cuenta y anexos, mimos que se tienen agregados al expediente en que se actúa.-----

SEGUNDO.- Dígasele al solicitante que no ha lugar de acordar de conformidad lo solicitado, toda vez como ha quedado expresado en el presente escrito, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, es el documento rector en materia de desarrollo urbano, por lo que toda acción u obra, licencias y autorizaciones se deberán de adecuar conforme al Programa antes citado. -----

TERCERO.- Tal como lo solicita el promovente notifíquese personalmente en el domicilio ubicado en _____ "Los _____ de esta Ciudad..." Lo que comunico a Usted para los efectos legales y conducentes.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A TRECE DE OCTUBRE
DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

C. _____
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
0/34/DDU/DDUX/T

OFICIO S.D.U.S./D.D.U./D.A.J./ /11 /2014.
ASUNTO: Se Notifica Resolución.



El que suscribe C. [REDACTED] Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, informo a Usted que se dicto un acuerdo, que en su parte conducente dice:

"VISTOS su contenido se tiene a la C. [REDACTED], haciendo sus manifestaciones mediante las cuales promueve "Procedimiento de Responsabilidad Patrimonial del Estado" y a "...reclamar el pago de la indemnización a que tengo derecho por el actuar irregular administrativo en que incurrió la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla".

Después de haber realizado un análisis jurídico a su escrito de cuenta y toda vez que del mismo se desprende que intenta un procedimiento que no es de los que conozca esta autoridad administrativa, por no ser cuestiones atinentes al desarrollo urbano y por no tener la facultad de sustanciar el procedimiento que pretende hacer valer.

Y considerando lo ordenado y dispuesto en los artículos 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla, artículos 657, 658 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, artículos 11 y 14 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento de Puebla y que para abundar al respecto cito el contenido del artículo 658 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla y que a la letra dice:

"Artículo 658. De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Capítulo, corresponderá al Municipio de Puebla, por conducto del Presidente Municipal, quien delega las facultades que le confiere este Capítulo en la Secretaría, a través de la Dirección quien actuará por medio de las unidades competentes adscritas a ésta:

I. Administrar la zonificación prevista en el Programa de Desarrollo Urbano;

II. Regular los usos, destinos y reservas de áreas y predios en el Municipio;

III. Fijar el trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

IV. Verificar el cumplimiento de las normas de utilización aplicables a los usos y destinos condicionados, consignándolos en las licencias, permisos o autorizaciones que este expida;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

V. Proponer al Cabildo las disposiciones complementarias tendientes a compatibilizar los usos y destinos permitidos:

VII. Establecer las medidas de utilización de áreas y predios para proteger los derechos de vía, las zonas federales de restricción de inmuebles de propiedad pública, así como las zonas aledañas a los mismos;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

VIII. Vigilar que las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio cumplan con la normatividad contenida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, este Código y los ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

IX. Otorgar licencias, permisos o autorizaciones de alineamientos y números oficiales, constancias de uso de suelo, factibilidad de uso de suelo, factibilidad de lotificación y urbanización licencia de uso de suelo, licencia de uso de suelo específico, licencia de obra menor, licencia de obra mayor, licencia de construcción específica, licencia para la ejecución de obras en la vía pública, y para uso de la vía pública, licencia de obra mayor para lotificaciones y urbanizaciones, prórroga a las licencias de construcción, constancias de construcciones, constancias de terminación de obra, regularización de construcción en general, autorización de demoliciones, permisos de preventa de los lotes o áreas privativas de los fraccionamientos urbanos o suburbanos y de los desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones, permisos de venta de los lotes o áreas privativas de los fraccionamientos urbanos o suburbanos y de los desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones, municipalización de los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos en régimen de propiedad particular así como de divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones y urbanizaciones y relotificaciones de áreas y predios en el Municipio;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

X. Dictaminar las solicitudes de uso o destino que pueda realizar en áreas y predios del Municipio en los términos del presente Capítulo, y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla en relación con lo establecido en los ordenamientos ambientales aplicables;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XI. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse la solicitud y expedición de licencias, permisos o autorizaciones de alineamientos y números oficiales, constancias de uso de suelo, factibilidad de uso de suelo, factibilidad de lotificación y urbanización, licencia de uso de suelo, licencia de uso de suelo específico, licencia de obra menor, licencia de obra mayor, licencia de construcción específica, licencia para la ejecución de obras en la vía pública, y para uso de la vía pública, licencia de obra mayor para lotificaciones y urbanizaciones, prórroga a las licencias de construcción, constancias de construcciones, constancias de terminación de obra, regularización de construcción en general, autorización de demoliciones, permisos de preventa de los lotes o áreas privativas de los fraccionamientos urbanos o suburbanos y de los desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones, permisos de venta de los lotes o áreas privativas de los fraccionamientos urbanos o suburbanos y de los desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones, municipalización de los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos en régimen de propiedad particular así como de divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones y urbanizaciones y relotificaciones de áreas y predios en el Municipio, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad e integración

XIV. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga a un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;

XV. Autorizar o negar la utilización u ocupación de una estructura, instalación, edificio o construcción;

XVI. Acordar las medidas preventivas y correctivas que fueran procedentes, en relación con construcciones, estructuras o instalaciones peligrosas o ruinosas, o con posibilidad de riesgo, emergencia o contingencia;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XVII. Ordenar la ejecución de retiros y/o demoliciones de obras privadas que se hayan realizado en contravención a las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, éste Código y los demás ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables y que los propietarios o poseedores en desacato, no hayan cumplido;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XVIII. Ordenar la suspensión temporal o definitiva y la clausura parcial o total de obras en ejecución o terminadas, por contravenir la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, así como violaciones a este Código y los demás ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XIX. Ordenar el retiro de instalaciones o estructuras colocadas sin las autorizaciones correspondientes;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XX. Determinar las infracciones por contravenir la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, así como violaciones a este Código y los demás ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXI. Imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes por contravenir la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, así como por violaciones al presente Código y los demás ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables;

XXII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en proceso o terminadas en los casos que prevé el presente Capítulo;

XXIII. Solicitar el uso de la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXIV. Expedir, modificar y revocar, cuando lo considere procedente, los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas aplicables para el debido cumplimiento del presente Capítulo;

(REFORMADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXV. Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y



de la sociedad civil e instituciones educativas, que fomenten el ordenamiento territorial en el Municipio;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXVIII. Vigilar que las acciones programáticas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal a corto, mediano y largo plazo, se realicen dentro de la normativa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en lo que respecta a infraestructura y servicios públicos;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXIX. Participar en el reconocimiento de asentamientos humanos y la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXX. Vigilar y supervisar las obras de lotificación y urbanización de los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos, así como de los desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones a efecto de cerciorarse del cumplimiento de las especificaciones del proyecto definitivo autorizado y recibir las obras de urbanización mediante el procedimiento establecido, cualquiera que sea su régimen de propiedad;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXI. Proponer al IMPLAN la elaboración de los estudios técnicos y programas que permitan vigilar, controlar y ordenar el desarrollo urbano municipal;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXII. Proponer al Cabildo los criterios para la aplicación de instrumentos de planeación territorial y la autorización de los que sean necesarios para procurar la regeneración, revitalización o detonación de áreas y predios del Municipio;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXIII. Expedir la constancia de existencia de documentos y planos del archivo de la Dirección;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXIV. Revocar o dejar sin efectos las licencias, autorizaciones y permisos cuando las mismas contravengan la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXV. Fungir y otorgar responsiva como Perito Director Responsable de Obra o Corresponsable en su caso;

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXVI. Fomentar el uso de materiales ecológicos, azoteas verdes, ecotecnologías, sistemas ahorradores de energía, energía renovable y sistemas de reciclados en los proyectos de edificación que le presenten para su autorización; y

(ADICIONADA, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

XXXVII. Las demás que le confieren este Capítulo y las disposiciones legales aplicables.”.

Además es de explorado derecho que como presupuesto fundamental para promover el impetrante, debe interponer su petición ante la autoridad competente, tal y como lo establecen los artículos 100 y 106 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, de aplicación supletoria y que a la letra dicen:

“Artículo 100.- La competencia es el límite de la jurisdicción,



Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Autoridad acuerda lo siguiente:

ÚNICO.- No ha lugar a proveer de conformidad lo solicitado por no estar dentro de las facultades de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, por lo que se sugiere lo promueva ante la autoridad competente...". Lo que comunico a Usted para los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro particular le reitero a Usted mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE 2014.
"PUEBLA, CIUDAD DE PROGRESO"

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
0134/230/DUUX/T