



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 21 veintidós días del mes de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.-----

Se tiene por recibido el oficio número 1406/2812/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, suscrito por el C. Fernando Araiza Santana, en su carácter de Director de Catastro, mediante el cual **da cumplimiento a su INFORME EN TIEMPO Y FORMA** al Recurso de Revisión de mérito, entablado en su contra y por hechas las manifestaciones que se desprenden de su oficio, teniéndosele ofreciendo plano manzanero que contiene el polígono afectado por la media cautelar ordena dentro del juicio agrario número de expediente 1181/16/2012 radicado ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 16; copias simples del oficio 997/2016 correspondiente al juicio agrario con número de expediente 1181/16/2012 y Copia de la solicitud con número de folio 2016-31609, mediante la cual se solicita la segregación de una superficie catastrada bajo la cuenta predial número 2114-014114 con la clave catastral número 12023H8-246-0002-00000 con una extensión total de terreno de 204,126.81 metros cuadrados y ubicada en la acción urbanística denominada [REDACTED] sección [REDACTED] en [REDACTED]. Ordenándose glosar a las constancias que integran el presente procedimiento administrativo para que surtan los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

De igual manera, se tiene por recibido ante la Sindicatura Municipal, el escrito de fecha 13 trece de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, bajo el sello de acuse número 020825, mismo que suscribe el C. [REDACTED] con el carácter de apoderado de la sociedad denominada "BIENES RAICES JARDÍN REAL, S.A DE C.V.", a través del cual ofrece como pruebas los documentos de solicitud para la apertura de diversas cuentas prediales por constitución de condominios que fueron segregadas para los predios que de las mismas se desprenden, ordenándose glosar a las constancias que integran el presente procedimiento administrativo para que surtan los efectos legales y administrativos a que haya lugar y mismos que serán valorados en el momento oportuno.

En razón de no tener más pruebas que desahogar y de conformidad al artículo 140 segundo párrafo, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, se procede a resolver en definitiva el **RECURSO DE REVISIÓN** cuyo número de expediente se indica al rubro, promovido por el C. [REDACTED] con el carácter de apoderado de la sociedad denominada "BIENES RAICES JARDÍN REAL, S.A DE C.V." teniendo como acto recurrido: *"el oficio 1406/2295/2016 con número de folio 2016-31609 dictada por la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el día 11 de julio de 2016, por virtud de la cual se niega la solicitud de segregación de la cuenta predial 2114014114 presentado por la recurrente."*(sic);

#### RESULTANDO:

1.- Que mediante escrito presentado ante la Sindicatura Municipal el día 12 doce de agosto de 2016 dos mil dieciséis, signado por el C. [REDACTED] con el carácter de apoderado de la sociedad denominada "BIENES RAICES JARDÍN REAL, S.A DE C.V.", a través del cual interpone Recurso de Revisión y se inconforma contra



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

acto de autoridad por los motivos y conceptos que del mismo se desprenden, acompañando al mismo pruebas documentales para acreditar su dicho.

2.- Con fecha 17 diecisiete del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se requirió al promovente para que exhibiera copia de la identificación oficial, así como los documentos que acrediten su personalidad, cuando actué en nombre de otro o de personas jurídicas, requerimiento que cumplimentó mediante promoción presentada en Sindicatura el día 24 veinticuatro del mes y año señalados en líneas que anteceden.

3.- Mediante actuación de fecha 30 treinta de agosto del año en curso, se admitió a trámite el recurso de revisión, por haber acreditado el C. [REDACTED] su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "BIENES RAICES JARDÍN REAL, S.A DE C.V.", anexando los medios de convicción los que se desprenden de su escrito, mismas que se admitieron y se desahogaron dada su propia naturaleza, y teniéndose como autoridad emisora del acto a la Dirección de Catastro Municipal de este Municipio de Zapopan, Jalisco. Se ordenó correr traslado a la autoridad emisora, para que en el término de 5 cinco días hábiles rindieran un informe y presentara las pruebas correspondientes y relacionadas con el acto recurrido.

#### CONSIDERANDO:

I.- Esta Sindicatura Municipal resulta competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo con las facultades establecidas en los artículos 135 y 140 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco, con relación al numeral 25 y 26 fracciones I y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

II.- El interés jurídico del recurrente queda debidamente acreditada en las presentes actuaciones con la copia certificada de la escritura pública número 5,251, de fecha 1 primero de octubre del año 2013 dos mil trece, ante la fe del Notario Público número 6 Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco de la Municipalidad e Guadalajara.

III.- La parte recurrente para sostener la ilegalidad del acto recurrido, manifestó a manera de agravios diversos conceptos de violación, mismos que no se transcriben en obvio de innecesarias repeticiones, pues además según criterio emitido por órganos jurisdiccionales del Poder Judicial Federal, no se hace necesario transcribir los conceptos de impugnación que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, ni la contestación que la autoridad demandada produjera a los mismos, toda vez que dicha omisión no deja en estado de indefensión a ninguna de las partes; para mayor claridad, se transcribe textualmente la jurisprudencia que sustenta dicho criterio a continuación:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

*llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 374/88.-Antonio García Ramírez.-22 de noviembre de 1988.-Unanimidad de votos.-Ponente José Galván Rojas.-Secretario: Vicente Martínez Sánchez.*

*Amparo en revisión 213/89.-Jesús Correa Nava.-9 de agosto de 1989.-Unanimidad de votos.-Ponente: Arnoldo Nájera Virgen.-Secretario: Nelson Loranca Ventura.*

*Amparo en revisión 322/92.-Genoveva Flores Guillén.-19 de agosto de 1992.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo en revisión 673/97.-José Luis Pérez Garay y otra.-6 de noviembre de 1997.-Unanimidad de votos.-Ponente: Carlos Loranca Muñoz.-Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

*Amparo en revisión 767/97.-Damián Martínez López.-22 de enero de 1998.-Unanimidad de votos.-Ponente: José Mario Machorro.*

Localizable Novena Época, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Fuente: Apéndice. 2000, Tomo: Tomo VI, Común, Jurisprudencia TCC, Tesis: 477, Página: 414.

IV. Del análisis y manifestaciones vertidas por el recurrente, así como por la autoridad emisora del acto que se recurre, esta autoridad estima que los motivos por los cuales el recurrente señala que la causa agravio "el oficio 1406/2295/2016 con número de folio 2016-31609 dictada por la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el día 11 de julio de 2016, por virtud de la cual se niega la solicitud de segregación de la cuenta predial 2114014114 presentado por la recurrente."(sic); resulta suficiente y procedente para dejar sin efectos el acto recurrido, ya que al decir de este, dicho acto carece de la debida fundamentación y motivación que todo acto administrativo debe contener, tal y como lo señala el artículo 13 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Actualizándose la anterior omisión, con el diverso numeral 12 fracciones II, III y 13 fracción III, de la ley anteriormente mencionada, que a la letra dicen:

**Artículo 12.-** Son elementos de validez del acto administrativo:

II. Que sea efectuado sin que medie error, dolo, violencia o vicio del consentimiento;

III.- Que tenga por objeto un acto lícito y de posible realización material y jurídica, sobre una situación jurídica concreta;

**Artículo 13.** Son requisitos de validez del acto administrativo:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

### III. Estar debidamente fundado y motivado.

Ahora bien, al carecer el acto que hoy se impugna de legalidad por encontrarlo indebidamente fundado y motivado, incumpliendo con todos y cada uno de los requisitos y elementos de validez que todo acto administrativo debe contener, entendiéndose por lo primero que en todo acto de autoridad se citen preceptos legales aplicables al caso particular y por lo segundo, que deben de señalarse, con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, de lo contrario implicaría una violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que a continuación se transcriben:

**"Artículo 14.** A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho."

**"Artículo 16.** Nadie puede ser molesto en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento".

Para reforzar lo anterior, se transcribe la siguiente jurisprudencia:

Época: Décima Época  
Registro: 2005777  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III  
Materia(s): Constitucional  
Tesis: IV.2o.A.50 K (10a.)  
Página: 2241

**SEGURIDAD JURÍDICA. ALCANCE DE LAS GARANTÍAS INSTRUMENTALES DE MANDAMIENTO ESCRITO, AUTORIDAD COMPETENTE Y FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, PARA ASEGURAR EL RESPETO A DICHO DERECHO HUMANO.**

De las jurisprudencias 1a./J. 74/2005 y 2a./J. 144/2006, de la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXII, agosto de 2005, página 107, de rubro: "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA, POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA" y XXIV, octubre de 2006, página 351, de rubro: "GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.", respectivamente, se advierte una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, imbricado en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actuaciones de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes, esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado. A su vez, el elemento relativo a que el acto provenga de autoridad competente, es reflejo de la adopción en el orden nacional de otra garantía primigenia del derecho a la seguridad, denominada



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2016-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

principio de legalidad, conforme al cual, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo cual expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que la ley es la manifestación de la voluntad general soberana y, finalmente, en cuanto a fundar y motivar, la referida Segunda Sala del Alto Tribunal definió, desde la Séptima Época, según consta en su tesis 260, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Primera Parte, página 175, de rubro: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.", que por lo primero se entiende que ha de expresarse con exactitud en el acto de molestia el precepto legal aplicable al caso y, por motivar, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo cual tiene como propósito primordial, confirmar que al conocer el destinatario del acto el marco normativo en que el acto de molestia surge y las razones de hecho consideradas para emitir, pueda ejercer una defensa adecuada ante el mismo. Ahora bien, ante esa configuración del primer párrafo del artículo 16 constitucional, no cabe asumir una postura dogmatizante, en la que se entienda que por el sólo hecho de establecerse dichas condiciones, automáticamente todas las autoridades emiten actos de molestia debidamente fundados y motivados, pues la práctica confirma que los referidos requisitos son con frecuencia inobservados, lo que sin embargo no demerita el hecho de que la Constitución establezca esa serie de condiciones para los actos de molestia, sino por el contrario, conduce a reconocer un panorama de mayor alcance y eficacia de la disposición en análisis, pues en la medida en que las garantías instrumentales de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación mencionadas, se encuentran contenidas en un texto con fuerza vinculante respecto del resto del ordenamiento jurídico, se hace posible que los gobernados tengan legitimación para aducir la infracción al derecho a la seguridad jurídica para asegurar su respeto, únicamente con invocar su inobservancia; igualmente se da cabida al principio de interdicción de la arbitrariedad y, por último, se justifica la existencia de la jurisdicción de control, como entidad imparcial a la que corresponde dirimir cuándo los referidos requisitos han sido incumplidos, y sancionar esa actuación arbitraria mediante su anulación en los procedimientos de mera legalidad y, por lo que atañe al juicio de amparo, a través de la restauración del derecho a la seguridad jurídica vulnerado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Queja 147/2013. Andrés Caro de la Fuente. 22 de noviembre de 2013. Mayoría de votos. Disidente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretario: Eucario Adame Pérez.

Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2014 a las 11:02 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Entendiéndose así, que si un acto administrativo no reúne los elementos de validez establecidos en el numeral 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, estará afectado de nulidad relativa, por tal razón, el oficio número 1406/2295/2016, con número de folio 2016-31609 que se hace consistir en el acto impugnado, y del que se desprende que la Dirección de Catastro Municipal, determinó lo siguiente: ***"que la cuenta predial 2114014114, correspondiente al inmueble rústico denominado "el Zapote", en la colonia [REDACTED] del cual se pretende segregar, se encuentra dentro del polígono en litigio el cual cuenta con abstención de movimientos, derivado del expediente 1181/2012..."*** sin tomar en consideración, que los inmuebles a los que se refiere el recurrente, se encuentran o no dentro del polígono materia de la suspensión, dentro del juicio agrario señalado con anterioridad, tampoco tomó en consideración al momento de emitir el oficio recurrido, la petición literaria a que se refiere la recurrente y que se transcribe a continuación: ***"folio 2016-0031609 SEGREGACIÓN Cuenta 211401414"***

Por tal motivo, al negar al recurrente la segregación de la cuenta predial 2114014114, correspondiente al inmueble rústico denominado "el Zapote", en la colonia [REDACTED]

Página 5



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

por encontrarse en el polígono en litigio con número de expediente 1181/2012, sin señalar la autoridad demandada el fundamento y motivación con el cual se robustecía para negar dicha segregación, queda demostrado que el acto de autoridad carece de los requisitos esenciales que la ley de la materia establece, tales como la fundamentación y motivación, es por ello, que se declara la nulidad del acto administrativo impugnado, esto es, el oficio 1406/2295/2016 de fecha 11 de julio de 2016, suscrito por el C. Fernando Araiza Santana, en su carácter de Director de Catastro de este Municipio de Zapopan, Jalisco, dentro de los autos de la solicitud ingresa con fecha 15 de junio del año que transcurre con número 2016-31609, para los efectos específicos de que la autoridad administrativa demandada (Director de Catastro) emita una nueva respuesta tomando en consideración que la suspensión concedida por el Tribunal Agrario, solo la concedió para el efecto de que : **"LOS DEMANDADOS SE ABSTENGAN DE SEGUIR CONSTRUYENDO Y/O FRACCIONANDO Y/O URBANIZANDO EN EL TERRENO MATERIA DE LA LITIS, ASÍ COMO PARA SE ABSTENGAN DE TRANSMITIR PARCIAL O TOTALMENTE A TERCEROS DICHS INMUEBLES Y/O TERRENOS. HASTA EN TANTO SE RESUELVA EL PRESENTE JUICIO"**; dentro de la cual no se encuentra explícita la segregación de la cuenta predial 2114014114, correspondiente al inmueble rustico denominado "el Zapote", en la colonia [REDACTED]

Una vez tomado en consideración lo anteriormente señalado, la Dirección de Catastro, deje insubsistente el acto que hoy se reclama y proceda a emitir uno nuevo en el que determine procedente la "segregación", respecto de las solicitudes que se hayan presentado con anterioridad a la medida precautoria que enuncian y cuidando debidamente la no afectación de los derechos al particular, respecto de los predios que se encuentren incluidos dentro del polígono identificado en la medida cautelar, ya que esto no implicaría el cambio de predio rustico a urbano, ya que una de las tareas de dicha Dirección, en término del artículo 2 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen, a través de las anotaciones y/o movimientos catastrales que se enuncian.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Sindicatura Municipal, resuelve con las siguientes:

#### PROPOSICIONES:

PRIMERA Se tiene al C. [REDACTED] con el carácter de apoderado de la sociedad denominada "BIENES RAICES JARDÍN REAL, S.A DE C.V.", realizando sus manifestaciones mediante su escrito de cuenta, acreditando los agravios en su contra, así como su interés Jurídico con los medios de convicción que fueron ofrecidos.-----



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
2015-2018

Expediente 073/2016  
SE DICTA RESOLUCIÓN

**SEGUNDA.-** Se declara la nulidad del acto administrativo impugnado, esto es, el oficio 1406/2295/2016 de fecha 11 de julio de 2016, suscrito por el C. Fernando Araiza Santana, en su carácter de Director de Catastro de este Municipio de Zapopan, Jalisco, dentro de los autos de la solicitud ingresada con fecha 15 de junio del año que transcurre con número 2016-31609; para los efectos específicos de que la autoridad administrativa demandada emita una nueva respuesta, en el que determine procedente la "segregación", respecto de los predios que se solicita, siempre que las solicitudes se hayan presentado con fecha anterior a la medida cautelar otorgada, ello sin incurrir en afectación de los derechos al particular respecto de los predios que se encuentren incluidos dentro del polígono identificado en la medida cautelar, ello sin purgando los vicios que fueron evidenciados en la presente resolución dentro de los considerando IV.

**TERCERA.-** Notifíquese personalmente a la recurrente y vía oficios de la presente resolución, a la Dirección de Catastro, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.-----

Se autoriza a la Licenciada **Adriana Lorena Azuela Figueroa**, en su carácter de Jefe del Área de Procedimientos Administrativos, giré los oficios correspondientes para llevar a cabo el cumplimiento en los términos de la presente resolución.-----

Así lo acordó y firma el Síndico Municipal, con fundamento al artículo 8º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como con las facultades establecidas en los artículos 135 y 140 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco y con relación al numeral 25 y 26 fracciones I y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

ATENTAMENTE  
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"  
"2016, AÑO DE LA ACCIÓN ANTES DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN JALISCO"



Lic. **JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS**  
SÍNDICO MUNICIPAL