



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD
EXPEDIENTE RAI/6/2016

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los treinta días del mes de mayo de dos mil dieciséis. -----

Visto para resolver en definitiva el recurso administrativo de inconformidad, promovido por el C. Francisco Izaguirre Zúñiga, por su propio derecho, en contra del oficio que resuelve el expediente DGDU/CUS/183/2015, con el que la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento le informa el contenido del oficio PM/CPDM/378/2015 de la Comisión de Planeación Municipal que le niega el cambio de uso de suelo del inmueble donde habita; y, -----

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

1. Que por oficio DGDU/607/2016, de fecha primero de marzo de dos mil dieciséis, signado por el C. Fernando Ávila García, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, remitió a esta Primera Sindicatura un juego de fotocopias, constantes de dos fojas útiles por una de sus caras, junto con el expediente DGDU/CUS/183/2015, integrado en esa dependencia a propósito de la solicitud de cambio de uso de suelo, promovido por el C. Francisco Izaguirre Zúñiga, respecto del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Miguel Bernard número 76, lote 26, manzana 12, colonia Magisterial Vista Bella, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México. -----

2. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, esta autoridad revisora, emitió acuerdo teniendo por recibido el oficio referido en el punto que antecede, ordenando su registro en el Libro de Gobierno que se lleva al efecto, asignándosele el número RAI/006/2016; y derivado de la lectura del mismo, se ordenó requerir a la autoridad oficiante para que, dentro del plazo de tres días, remitiera el escrito de interposición correspondiente. -----

3. Con oficio DGDU/629/2016, de fecha tres de marzo del año en curso, la Dirección General de Desarrollo Urbano, desahogó en tiempo y forma el requerimiento que se le formuló, remitiendo el original con firma autógrafa, del escrito de interposición. -----

4. Mediante acuerdo de fecha nueve de marzo del año corriente, este órgano de revisión dictó un acuerdo, ordenando admitir a trámite el recurso correspondiente por haber sido interpuesto en tiempo y forma, mismo que fue interpuesto en los siguientes términos: -----

Comparezco ante ustedes, con el máximo respeto, y expongo:

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos, 186, 187, 188, 189, 190, y demás relativos y aplicables, del Código de Procedimientos Administrativos, vigente en el Estado de México, interpongo en tiempo y forma, el RECURSO ADMINISTRATIVO DE INCONFORMIDAD, contra la resolución de la petición notificada al suscrito promovente, el día, Ocho de Febrero, del año Dos Mil Dieciséis, mediante el oficio firmado por el C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, Arquitecto, FERNANDO AVILA GARCÍA, del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla, de Baz, estado de México, EXPEDIENTE No.- DGDU/CUS/183/2015 donde informó al suscrito solicitante, la resolución emitida mediante votación, de la COMISIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, DE BAZ, de fecha, Dieciséis de Diciembre, del 2015, Oficio, Número, PM/CPDM/378/2015 ASUNTO: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL NO SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL (H200 A) A HABITACIONAL CON COMERCIO (HASTA 227.42 METROS CUADRADOS) correspondiente al predio e inmueble de mi propiedad, con clave catastral, 092 16 003 26 00 0000 EXPEDIENTE No.- DGDU/CUS/183/2015 DONDE EMITÍÓ OPINIÓN NO FAVORABLE, al suscrito peticionario, a través del acuerdo mediante el cual NO SE AUTORIZA EL CAMBIO DEL USO DEL SUELO DE HABITACIONAL (H220 A) A HABITACIONAL CON COMERCIO (HASTA 227.42 MTS.)

Misma que se reproduce en imagen digitalizada tomada de su respectivo escrito original que obra en el expediente formado con motivo de la interposición del presente recurso administrativo de inconformidad, con apoyo a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, que establece: -----

"Artículo 7.- Las promociones y actuaciones del procedimiento y proceso administrativo se presentarán o realizarán en forma escrita. Cuando una diligencia se practique de manera oral, deberá documentarse inmediatamente su desarrollo.

Para documentar el procedimiento y proceso administrativo podrán utilizarse impresos que estén legalmente autorizados, así como los elementos incorporables a un sistema de compilación y reproducción mecánico o electrónico, que garantice su conservación y recuperación completa y fidedigna." (sic)

Por tanto, se ordenó el desahogo en los términos plasmados en el acuerdo inicial, de los medios de prueba, mismos que fueron ofertados en los siguientes términos:

PRUEBAS.-

- I) DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente con el oficio de la resolución y voto emitido del acuerdo mediante el cual no se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional (H200 A) a habitacional con comercio (Hasta 227.42 metros) EXPEDIENTE No.- DGDU/CUS/183/2015 oficio elaborado en fecha, Quince de Enero, del Año, Dos Mil Quince, por la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.
- II) DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente con las constancias y actuaciones efectuadas en el Expediente Administrativo, DGDU/CUS/183/2015. Expediente que lo tiene en archivo, y posesión la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, DEL AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO.
- III) DOCUMENTAL PÚBLICA. - ESCRITO DE PETICIÓN PARTICULAR, del promovente, de fecha Treinta y Uno de Septiembre, del año Dos Mil Quince.
- IV) DOCUMENTAL PÚBLICA.- OFICIO NO.- DGU/SDU/DUS0413/2015, de fecha, Primero de Junio, del año, Dos Mil Quince, donde expide EL DEPARTAMENTO DE USOS DEL SUELO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, del ayuntamiento de Tlalnepantla, de Baz, la CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN, y clave catastral, número, 092 16 003 26 00 0000 del predio e inmueble de mi propiedad, con uso habitacional, (H250A) Densidad Media.



V) DOCUMENTAL PRIVADA.- COPIA DEL ESCRITO DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA. (Año, 2015)

VI) DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente, con la carta-poder, firmada por el suscrito, donde otorgo las facultades a mi representante legal, en el presente procedimiento administrativo.

VII) COPIA DEL ACTA DE SESIÓN, O MINUTA, del proceso de análisis y consideraciones efectuadas, y la votación emitida por la COMISIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla, de Baz, estado de México, OFICIO. PM/CPDM/378/2015. Manifestando a la autoridad, que dicho oficio no tengo la disposición de dicho documento, ignorando el contenido del mismo, y tampoco acceso, en virtud de lo cual, solicito, lo pida por medio de su área correspondiente, y hagan entrega copia del oficio antes indicado, y anexos, para agregar en el procedimiento en curso.

VIII) INSPECCIÓN OCULAR.- Consistente la práctica de diligencia y recorrido en la denominada Vía Adolfo López Mateos, número 74, (Antes Avenida Miguel Bernard.) del fraccionamiento Magisterial Vista Bella, municipio de Tlalnepantla, de Baz, estado de México, C. p. 54050, por lo cual el ayuntamiento de Tlalnepantla, de Baz, estado de México, designe personal a su cargo, para que desahoguen dicha diligencia e inspección en el lugar indicado. Lo anterior, con el objeto que la autoridad municipal, verifique y constate la existencia de inmuebles habitacionales y comerciales, de uso mixto, en ambos sentidos del corredor urbano indicado, (Vía Adolfo López Mateos.) como el funcionamiento y operación

16

actual, de diversos locales y establecimientos comerciales en la vialidad, y fluidez vehicular y del transporte público, existente en dicha Vía Adolfo López Mateos, iniciando el recorrido, desde la esquina que conforma la Avenida Lauro Aguirre, esquina Vía Adolfo López Mateos, hasta la calle Praga, del fraccionamiento Jardines de Bellavista, esquina Vía Adolfo López Mateos, municipio de Tlalnepantla, de Baz, estado de México.

IX) INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente con todos los documentos, del expediente administrativo, DGDU/CUS/183/2015 que se encuentra en el archivo, y posesión, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, y con todas las actuaciones que se conformen en el presente procedimiento administrativo.

X) LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, EN SU DOBLE ASPECTO.- En todo lo que favorezca a los intereses del promovente en el procedimiento administrativo.

XI) FOTOGRAFÍAS.- (Imágenes de la Vía Adolfo López Mateos, área habitacional, y locales comerciales, de uso mixto, inmuebles ubicados, desde la esquina de la Avenida Lauro Aguirre, del fraccionamiento Magisterial Vista Bella, hasta la esquina de la calle Praga, del fraccionamiento Jardines de Bella Vista, esquina, Vía Adolfo López Mateos.)

XII) PLANIMETRÍA.- Mapa Vía Adolfo López Mateos, área del fraccionamiento Magisterial Vista Bella, municipio de Tlalnepantla, de Baz, estado de México.

También se reproducen en imágenes digitalizadas tomadas de su respectivo escrito original que obra en el expediente formado con motivo de la interposición del presente recurso administrativo de inconformidad, con apoyo a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, arriba transcrito. -----

5. Derivado de lo anterior, se tuvieron por ofrecidas las pruebas anunciadas por el recurrente consistentes en: I) La documental pública, consistente en el oficio de la resolución y voto emitido por el cual no se autoriza el cambio de uso de suelo, dictada en el expediente DGDU/CUS/183/2015; II) La documental pública, consistente en las actuaciones del expediente DGDU/CUS/183/2015; III) La documental pública, consistente en el escrito de petición particular suscrito por el ahora inconforme, de fecha treinta y uno de septiembre de dos mil quince; IV) La

documental pública, consistente en el oficio número DGU/SDU/DUS0413/2015 de primero de junio de dos mil quince, con el que el Departamento de Usos de Suelo de la Dirección General de Desarrollo Urbano expide la Cédula Informativa de Zonificación, del inmueble materia del presente recurso; V) La documental privada, consistente en la copia del escrito de la memoria descriptiva; VI) La documental privada, consistente en la carta poder firmada por el ahora impetrante; VII) La copia del Acta de Sesión o Minuta del proceso y análisis y consideraciones efectuadas y la votación emitida por la Comisión de Planeación Municipal, oficio PM/CPDM/378/2015, mismo del que señala el archivo donde se encuentra y manifiesta su imposibilidad a obtenerlo por su propia cuenta; VIII) La inspección ocular, consistente en el recorrido en la denominada Vía Adolfo López Mateos (antes avenida Miguel Bernard), número 74, del Fraccionamiento Magisterial Vista Bella, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con el objeto de verificar la existencia de inmueble habitacionales y comerciales, de uso mixto, en ambos sentidos del corredor urbano; IX) La instrumental de actuaciones, consistente en todos los documentos del expediente administrativo DGDU/CUS/183/2015; X) La presuncional legal y humana; XI) Fotografías, imágenes de la Vía Adolfo López Mateos, área habitacional y locales comerciales; y XII) Planimetría, mapa Vía Adolfo López Mateos, área del Fraccionamiento Magisterial Vista Bella. Con fundamento en lo previsto por los artículos 32, 33, 34, 35, 36 y 38 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se admitieron únicamente las marcadas como "I", "II", "V" y "VI", "VII", "IX" y "X", mismas que corren agregadas a las presentes actuaciones y que quedaron desahogadas por su propia y especial naturaleza, reservándose su valoración para el momento de emitir la resolución que ponga fin al presente recurso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 32, 38, fracción II, 57, 60, 91 y 92 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Tocante a las pruebas marcadas como "III" y "IV", se inadmiten por no haber sido exhibidas en tiempo y forma por el inconforme, ni formar parte de las actuaciones remitidas por la autoridad recurrida, hecho que contraviene lo preceptuado por los artículos 60 y 61 del ordenamiento procesal administrativo citado. Por cuanto hace a las probanzas marcadas como "VIII", "XI" y "XII", en términos de lo previsto en el artículo 32 del código referido, se desechan, toda vez que no tienen una relación inmediata con el asunto materia de la presente impugnación y, por ende, son inútiles para el análisis y el estudio de fondo, consistente en el combate a la aparente ausencia de legalidad y de seguridad jurídica en la resolución en disputa, exclusivamente. El desechamiento de los últimos tres medios de convicción se debe porque, a criterio de esta autoridad en revisión, su admisión y desahogo carece de idoneidad para justificar la acción de impugnación que se hace valer en el presente expediente, y por ello deviene en la irrelevancia para su estudio y posterior conclusión en la resolución del fondo del asunto precisamente planteado por ella. Dicho de otro modo, el análisis tan solo versará sobre la legalidad de los actos administrativos contenidos en los oficios emitidos, tanto por la Dirección General de Desarrollo Urbano con el que resuelve el expediente número DGDU/CUS/183/2015, así como el número PM/CPDM/378/2015 del Comité de Planeación Municipal que emite opinión no favorable para el cambio de uso de suelo del inmueble donde habita el recurrente, es decir, si en términos del artículo 1.8 del Código Administrativo del Estado de México, determinar si cumplen con los requisitos exigidos para declarar sobre su validez o invalidez, en ejercicio de las atribuciones que le asisten a esta Primera Sindicatura; y por lo mismo, esta



consideración está sustentada en el criterio jurisprudencial sostenido a nivel Tribunales Colegiados del Primer Circuito, cuyos datos de identificación son: Tesis: I.3o.C.671 C del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo tenor literal es el siguiente: -----

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR. La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas. (sic)
(El subrayado es propio de esta autoridad)

Y respecto de los medios probatorios admitidos, quedaron desahogados por su propia y especial naturaleza y que corren agregados a las presentes actuaciones, reservándose su valoración para el momento de emitir la resolución que ponga fin al presente recurso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 32, 38, fracción II, 57, 60, 91 y 92 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. -----

6. En mérito a lo expuesto, y no habiendo prueba pendiente para su desahogo, por acuerdo de fecha doce de mayo del año en curso, se ordenó pasar las constancias y actuaciones que integran los presentes autos a la vista del suscrito para emitir una nueva resolución, por lo que; -----

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

I. Esta Primera Sindicatura del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, es competente para conocer, tramitar y resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto por las disposiciones jurídicas contenidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 52 y 53 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y del 186 al 190, 192 y 197 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 56 del Bando Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México 2016; y 1.26, 9.131 y 9.132 del Código Reglamentario Municipal de Tlalnepantla de Baz. -----

II. Tocante a la oportunidad en la interposición de este medio de impugnación, en términos del artículo 188 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, el presente recurso de inconformidad es procedente, atento a que la

notificación del acto que se combate, ocurrió con fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis, por tanto, el término de quince días previsto en el numeral 188 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México corrió del diez de febrero al primero de marzo, inclusive, de dos mil dieciséis; y la fecha de la interposición del presente recurso de inconformidad fue el veintidós de febrero siguiente, por lo que, de constancias de autos se desprende que el presente recurso quedó promovido en tiempo y forma. -----

III. Previo al estudio de fondo del presente asunto, deben analizarse de oficio las causales de improcedencia y sobreseimiento que pudiesen quedar acreditadas en el presente recurso administrativo de inconformidad, en términos de lo previsto en los numerales 195 y 196 del código de procedimientos invocado, por ser situaciones de orden público que impedirían a esta autoridad revisora entrar al fondo de la problemática planteada, de lo que es válido concluir que no fueron invocadas por las partes contendientes, amén de que no operan en el presente asunto, y por ende, es procedente entrar al análisis y estudio del caso planteado por el inconforme ante esta autoridad resolutora. -----

IV. Del estudio a todas y cada una de las constancias del expediente en que se actúa, válidamente se deduce que el C. Francisco Izaguirre Zúñiga, por su propio derecho, reclama el oficio que resuelve el expediente DGDU/CUS/183/2015, con el que la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento le informa el contenido del oficio PM/CPDM/378/2015 de la Comisión de Planeación Municipal que le niega el cambio de uso de suelo del inmueble donde habita. -----

V. Se tuvieron como pruebas de la parte recurrente, las mencionadas en el resultando 4 de esta resolución, mismas que quedaron admitidas teniéndose por desahogadas por su propia y especial naturaleza. Así las cosas, se procede a su valorización y examen conforme a lo establecido en el Título Primero "De las Disposiciones Comunes al Procedimiento y Proceso Administrativo" Capítulo Cuarto "De las Pruebas" Sección Primera "De las Reglas Generales", Secciones Tercera "De los Documentos Públicos y Privados", Séptima "La Presuncional", Octava "De la Instrumental" y Décima "De la Valoración de la Prueba", así como en el Capítulo Tercero "De los Procedimientos Administrativos Especiales", Sección Segunda "Del Recurso Administrativo de Inconformidad" del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en particular en los artículos 32, 57, 91, 95, 100 y 198 fracción II, que establecen lo siguiente: -----

"TITULO PRIMERO
De las Disposiciones Comunes al
Procedimiento y Proceso Administrativo

CAPITULO CUARTO
De las Pruebas

SECCION PRIMERA
De las Reglas Generales

Artículo 32. En el procedimiento y proceso administrativo se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional de las autoridades administrativas mediante absolucón de posiciones, las que no tengan relación inmediata con el asunto y las que resulten inútiles para la decisión del caso. Tratándose de los dos últimos supuestos, se deberá motivar cuidadosamente el acuerdo de desechamiento de las pruebas.



SECCION TERCERA **De los Documentos Públicos y Privados**

Artículo 57. Son documentos públicos aquéllos cuya formulación está encomendada por ley, dentro de los límites de sus facultades, a las personas dotadas de fe pública y los expedidos por servidores públicos en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes, salvo prueba en contrario.

Artículo 60. Los documentos que se ofrezcan como prueba deberán acompañarse al escrito inicial, demanda o su contestación.

Si la parte interesada no tuviere los documentos a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que se tiene a su disposición los documentos, siempre que existan los originales en protocolo, registro o archivo público de los que se pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos.

Artículo 61. La presentación de documentos públicos podrá hacerse con copia simple o fotostática, si el interesado manifestare que carece del original copia certificada, pero no producirá aquélla ningún efecto si antes del dictado de la resolución respectiva no se exhibiere el documento con los requisitos necesarios para que haga fe en el expediente correspondiente.

SECCION SEPTIMA **De la Presuncional**

Artículo 88.- Presunción es la consecuencia que la ley, autoridad administrativa o el Tribunal deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido; la primera se llama legal y la segunda humana.

Hay presunción legal cuando la ley la establece expresamente. Hay presunción humana cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél.

SECCION OCTAVA **De la Instrumental**

Artículo 91. La instrumental es el conjunto de actuaciones que obren en el expediente formado con motivo del asunto.

SECCION DECIMA **De la Valoración de la Prueba**

Artículo 95. La autoridad administrativa y el Tribunal gozan de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas, aplicando las reglas de la lógica y de la sana crítica; determinar el valor de las mismas, unas enfrente de las otras y fijar el resultado final de la valoración, a menos que este Código establezca las reglas para hacer la valoración.

Artículo 100. Los documentos públicos hacen prueba plena.

CAPITULO TERCERO **De los Procedimientos Administrativos Especiales**

SECCION SEGUNDA **Del Recurso Administrativo de Inconformidad**

Artículo 198. En la resolución expresa que decida el recurso planteado, se contendrán los siguientes elementos:...

II. El examen y la valorización de las pruebas aportadas;..."(sic)

VI. Respecto de las pruebas mencionadas en el resultando 4 de esta resolución, esta autoridad revisora les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 57 y 100 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, arriba transcritos, y sirven para acreditar los extremos que pretende la parte recurrente para la existencia del acto impugnado en el presente recurso. ---

Paralelamente, las documentales referidas en el resultando 6 de la presente sentencia, remitidas por la autoridad recurrida a esta Primera Sindicatura con fecha primero de marzo del presente año, este órgano de revisión, se les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 57 y 100 del ordenamiento legal invocado, que quedaron arriba transcritos, sirven para acreditar la verdad legal en el presente asunto como lo prevé el artículo 34 del código procesal administrativo invocado.-----

VII. En primer término, adminiculando las documentales públicas admitidas al accionante con las constancias remitidas a esta Primera Sindicatura por parte de la autoridad recurrida se adquiere la certeza de la existencia del acto que mediante el presente procedimiento combate el recurrente. Y paralelamente, con respecto de las pruebas "presuncional legal" e "instrumental de actuaciones", éstas hacen prueba plena para acreditar la relación que existe entre el acto impugnado y la pretensión que se deduce. -----

VIII. En efecto, después de la lectura de los mismos, este órgano de revisión válidamente considera que puede tomarlos en su conjunto, ya que de esencia la impetrante sostiene que el acto impugnado, esto es el oficio que resuelve el expediente DGDU/CUS/183/2015, carece de fundamentación y motivación, por lo mismo se le viola el principio de seguridad jurídica, amén de que sostiene además, que la autoridad recurrida vulneró el principio del debido proceso.-----

Bajo esta tesitura, esta Primera Sindicatura comparte, de conformidad con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la *causa petendi*, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Este criterio es acorde con la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde exponer, razonadamente, por qué estiman ilegales e invalidables los actos que recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo jurisdiccional, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de



estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría no en una verdadera suplencia de la queja, sino en una recomposición del planteamiento del motivo de inconformidad, que, en términos del artículo 198 fracción IV del código procesal administrativo aplicable, dicha figura está vedada, tocante a los hechos narrados por el inconforme. -----

Continuando con el análisis lógico jurídico del acto administrativo materia del presente recurso, se advierte lo que al efecto el Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (conocido también por sus siglas COPLADEMUN), mediante oficio CPDM/054/2016, refirió en respuesta al requerimiento que esta Primera Sindicatura le formuló, conforme a lo siguiente: --

Se le informa que tenemos los soportes documentales del C. Francisco Izaguirre Zúñiga, le informo que el recurso de inconformidad que he leído gracias al envío de su oficio 1SM/RAI/257/2016, respecto al informe que solicita el particular y que tiene relación al oficio PM/CPDM/378/2015, de fecha dieciséis de Diciembre de 2015, mediante el cual se le dio "Resolución No Favorable" a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de Habitacional (H200A) a Habitacional con Comercio (hasta 227.42m²) en el predio ubicado en Calle Magisterial Bernard No.74 Lt.26 Mz. XII Fraccionamiento Magisterial Vista Bella, a lo cual de acuerdo con el *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*, el inmueble referido tiene actualmente asignado un Uso de Suelo Habitacional (H200A), que es una zona de densidad media **no se permite la instalación de usos comerciales ni de servicios**, el solicitante requiere para instalación de un taller eléctrico y en la zona no existen comercios por ser un uso habitacional, por lo cual en la Séptima Sesión por lo que con fundamento en los artículos 31 fracción XXIV y 83 de la Ley Orgánica del Estado de México; 5.57 Fracciones II y III, del Código administrativo del estado de México y Municipios; 134 y 135 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

No debidamente soportado de acuerdo a los marcos legales aplicables.

También se reproduce en imagen digitalizada tomada de su respectivo oficio original que obra en el expediente formado con motivo de la interposición del presente recurso administrativo de inconformidad, con apoyo a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, arriba transcrito. -----

A dicho análisis, aún aplicando la suplencia de la deficiencia de la queja a favor del recurrente, se insiste, sin cambiar los hechos planteados, como al efecto lo prevé el referido artículo 198 fracción IV del código adjetivo aplicable al presente asunto, esta autoridad considera que se encuentra imposibilitada a tomar en cuenta las pretensiones del aquí quejoso, toda vez que no esgrime los argumentos con los cuales se le violan sus derechos fundamentales, ni aporta medios de prueba suficientes y necesarios para desvirtuar el criterio manifestado por las autoridades demandadas en el presente expediente. Dicho de otra manera, la

mera negativa de aplicabilidad de las justificativas de hecho y de derecho expresada por el aquí recurrente, no es un argumento sólido, y sí, por el contrario, tornan sus argumentaciones en agravios inoperantes, porque para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios sobre el particular, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, y obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde exponer razonadamente el porqué estiman inválidos y hasta ilegales, los actos que reclaman o recurren de las autoridades demandadas en las presentes diligencias. Lo anterior queda corroborado con el criterio jurisprudencial sustentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis que se identifica como 1a./J. 81/2002 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, Tomo XVI, de diciembre de 2002, cuyo tenor literal, es el siguiente: -----

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO. El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende combatirse.” (sic)

Tan es así, que el accionante del presente medio de combate, no argumenta jurídicamente, ni controvierte con argumentos legales, la manera que la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que efectúa la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta municipalidad haya sido ilegal y de la que se derive una violación a su esfera jurídica. Tampoco justifica con base en la legislación aplicable, el por que debe dársele un tratamiento diferente al régimen jurídico que le corresponde al inmueble de su propiedad, que dada su ubicación, no permite la instalación de usos comerciales o mercantiles. -----

La mera aseveración de que es una persona de la tercera edad que requiere obtener recursos para subsistir, no es un argumento suficiente, a criterio de esta autoridad de impugnación, para imponer su estatus por encima de las regulaciones del Código Administrativo del Estado de México, que en su artículo 1 establece que todas las disposiciones del mismo son de orden público e interés general, y de ahí, se encuentran las que conforman el Libro Quinto, que redefinen



los ámbitos de competencia de las autoridades estatales y municipales, para transferir a estas últimas las nuevas funciones que les atribuye el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente para el caso en concreto, la expedición licencias de uso del suelo y autorizar, entre otras atribuciones, los cambios de uso del suelo.-----

Por tanto, vista la resolución que se combate, por cuanto hace a la pretensión de la parte recurrente de dejarla sin efecto, se advierte que no aportó dentro del presente expediente, ningún elemento de convicción para desestimar la validez que reviste a dicha determinación y de su lectura se observa que la dependencia municipal recurrida precisa, en primer término, los fundamentos legales de su actuación, y en segundo lugar, hace un enlace entre lo asentado en la ejecución material de la notificación referida, soportándola en la legislación aplicable al caso concreto junto con la opinión del organismo que en ejercicio de sus atribuciones, emitió la opinión que le resultó desfavorable al recurrente. -----

Visto lo señalado en los puntos anteriores de este considerando se concluye que la resolución impugnada está apegada conforme a derecho, reuniendo los requisitos de fundamentación y motivación previstos en el artículo 1.8 del Código Administrativo del Estado de México y por tal motivo el mismo no encuadra en alguno de los supuestos jurídicos de invalidez del artículo 1.11 del Código antes mencionado.-----

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con el artículo 198 fracción V, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México es de resolverse y se -----

RESUELVE -----

PRIMERO. Atento a los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, transparencia, gratuidad y buena fe que rigen en las presentes actuaciones, ha sido procedente la tramitación del recurso administrativo de inconformidad interpuesto por el C. Francisco Izaguirre Zúñiga, por su propio derecho.-----

SEGUNDO. Con apoyo en los razonamientos y consideraciones lógico jurídicas vertidas en la presente resolución, se declara la **VALIDEZ** de la resolución administrativa contenida en el oficio que resuelve el expediente número DGDU/CUS/183/2015, con el que la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento le informa el contenido del oficio PM/CPDM/378/2015 de la Comisión de Planeación Municipal que le niega el cambio de uso de suelo del inmueble donde habita. -----

TERCERO. Se ordena el archivo del presente asunto como total y definitivamente concluido. -----

CUARTO. De conformidad con el artículo 139 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se le hace saber al recurrente que cuenta con quince días hábiles para inconformarse en contra de la presente resolución ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México. -----

QUINTO. Notifíquese personalmente al C. Francisco Izaguirre Zúñiga en el domicilio señalado al efecto; y mediante oficio al Director General de Desarrollo Urbano y al Coordinador General del Comité para la Planeación del Desarrollo Municipal, ambos del H. Ayuntamiento de Tlanepantla de Baz, Estado de México, y así cumplir con lo dispuesto en el artículo 25 fracción I y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y para los efectos legales procedentes. -----

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MTRO. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ AGUILAR, PRIMER SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLANEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO. -----

----- C O N S T E -----

MTRO. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ AGUILAR
PRIMER SÍNDICO MUNICIPAL



RCRB/jira