



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

**JOSÉ CLEMENTE
OROZCO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:

Quien motiva y suscribe **Lic. Magali Casillas Contreras**, en mi carácter de Síndico Municipal y de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 41 fracción III, 53 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y con las atribuciones que me confiere el artículo 87 numeral 1 fracción III, 91 y 92 numeral 1, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, me permito presentar a ésta soberanía: ***"Iniciativa de acuerdo con carácter de Dictamen que instruye y autoriza al síndico municipal para que instaure el Juicio de Lesividad ante la autoridad jurisdiccional competente en contra de un movimiento de excedencia realizado en la Dirección de catastro municipal sin contar con los requisitos necesarios para su registro"*** Lo anterior con base en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 señala, entre otras disposiciones, que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. De igual forma en su fracción II, otorga facultades a los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- Que la particular del Estado de Jalisco, en su artículo 73 reconoce al Municipio libre como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en tanto que en su artículo 86 cuarto párrafo, establece que le corresponde al Síndico la representación jurídica del municipio, acatando en todos los casos las decisiones del Ayuntamiento.

III.- Por su parte, el artículo 52 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, establece como una obligación del Síndico, representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte, sin perjuicio de la facultad que tiene el Ayuntamiento para designar apoderados o procuradores especiales.

IV.- En igual tesitura, el ordinal 152 de la precitada ley, determina lo siguiente:

"Los municipios, por conducto del Síndico, podrán invocar la instauración del procedimiento de lesividad ante la autoridad jurisdiccional competente, solicitando la declaración de nulidad de resoluciones administrativas favorables a los particulares,



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE OROZCO

cuando se considere que éstas lesionan el interés público de la comunidad. La autoridad jurisdiccional correspondiente substanciará dicho procedimiento en la vía sumaria".

CONSIDERANDOS

1.- Que el día 4 de julio de 2022, fue recibida en la Dirección de Catastro municipal de Zapotlán el Grande, una solicitud para llevar a cabo el registro de excedencia del titular de la cuenta catastral número 3316 del sector rustico. Dicha solicitud, versaba sobre un incremento de la superficie de dicho inmueble que iba desde las 6-36-94.19 (seis hectáreas, treinta y seis áreas, noventa y cuatro punto diecinueve centiáreas), hasta las 18-78-76.82 (dieciocho hectáreas, setenta y ocho áreas y setenta y seis punto ochenta y dos centiáreas), es decir se solicitó un registro de excedencia de aproximadamente el 200%, bajo el argumento de que, de acuerdo a levantamiento topográfico, supuestamente, esa excedencia también era de su posesión, sin que acreditara con documento idóneo, y sin llevar a cabo el debido procedimiento de Ley, ya que el Municipio no es el competente para generar la excedencia, sino que le compete a Juzgados Civiles de conformidad con los artículos 1058 al 1063 del Código de procedimientos civiles del Estado de Jalisco.

2.- A mayor abundamiento, a continuación se presenta el siguiente análisis acerca de la IMPROCEDENCIA de dicha solicitud de "registro de excedencia": por principio de cuentas, lo que se advierte de la solicitud, es que el promovente, en realidad lo que quiere es que se le reconozca catastralmente que es posesionario de una totalidad de 18-78-76.82 (dieciocho hectáreas, setenta y ocho áreas y setenta y seis punto ochenta y dos centiáreas), lo cual implica una rectificación de medidas, linderos y superficie, de los archivos catastrales, ya que la escritura con la que ampara la propiedad del predio en cuestión y a que se refiere el aviso de transmisión que se encuentra registrado en las oficinas de Catastro ampara solamente 6-36-94.19 (seis hectáreas, treinta y seis áreas, noventa y cuatro punto diecinueve centiáreas), por lo que registrar una manifestación de excedencia implica una rectificación de los archivos catastrales sin que haya documento que lo acredite, hecho que por la extensión que se pretendió registrar, resulta improcedente, pero que, aún así, para el caso de haber considerado darle algún trámite en la oficina de catastro, por lo menos se debió sujetar a los términos de los artículos 34, 35 y 36 de la Ley de Catastro municipal del Estado de Jalisco, ya que se le debe de dar a los colindantes su garantía de audiencia y defensa, es decir, la Ley en cita prevé que cuando se vaya a realizar una rectificación o aclaración catastral, se les dará vista a los colindantes, quienes podrán manifestar las aclaraciones que consideren pertinentes y/u oponerse en caso de que tenga algún derecho, además de que dicha excedencia no debe ser superior al 10% de la superficie total, pues de exceder no se trataría de una excedencia, sino de un apeo y deslinde cuya competencia es jurisdiccional. Lo que se traduce en su garantía de audiencia y defensa consagrada en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Siendo pues, la garantía de audiencia y defensa, en consecuencia la de legalidad, un Derecho humano, resulta ser obligación de todas las autoridades (incluyendo la Dirección de Catastro), en el ámbito de sus competencias, promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia,



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE OROZCO

Indivisibilidad y progresividad en los términos del artículo primero de nuestra Constitución Política mexicana.

Aunado a lo anterior, del avalúo técnico, de la notificación del mismo y del certificado catastral de fecha 7 de julio de 2022, se desprende que no se realizó el procedimiento de apeo y deslinde que prevén los artículos 1058 al 1063 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco que resulta ser el idóneo para el trámite que nos ocupa y sin realizar incluso el procedimiento previsto por la Ley de Catastro municipal de nuestro Estado a que me he referido.

A mayor claridad, procedo a transcribir los artículos en cuestión:

“Artículo 34.- Para efectos fiscales, los trabajos de deslinde catastral, rectificación o aclaración de linderos, deberán practicarse previa citación de los titulares, y podrán hacerse ante la presencia de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, quienes únicamente intervendrán para hacer las aclaraciones procedentes, sin que esto implique un cambio en el valor fiscal.”

“Artículo 35.- Cuando existan diferencias entre los colindantes, el resultado de estos trabajos catastrales se hará constar en acta circunstanciada que será firmada por las personas que hubiesen intervenido en dichos trabajos, pudiendo firmar también los interesados.”

“Artículo 36.- Los trabajos catastrales deberán practicarse de acuerdo a la presente Ley y a los instructivos o circulares que para tal efecto se aprueben, conforme a las disposiciones de esta Ley. Dichos trabajos deberán realizarse por la autoridad catastral quien podrá delegarlos a través de las dependencias que se designen, con excepción de aquellos requeridos por autoridad competente.”

4.- Finalmente, vale la pena mencionar que, el día 8 de septiembre de 2022, la Hacienda pública municipal de Zapotlán el Grande, presentó la correspondiente denuncia sobre el tema que nos ocupa, ante el Órgano Interno de Control de nuestro municipio para los efectos legales a que hubiera lugar, para que de encontrar una indebida actuación de los servidores que intervinieron en el trámite, se haga el deslinde o bien, se impongan las responsabilidades correspondientes.

Es por todo lo anterior, y dado que es obligación de los integrantes de éste Ayuntamiento actuar en beneficio de los intereses del Municipio y a efecto de evitar una responsabilidad futura, a cualquier tercero que pudiera tener derecho sobre la superficie generada en excedencia indebidamente, es que resulta necesario que éste Pleno instruya a la Sindico Municipal para que inicie el procedimiento de lesividad ante la autoridad jurisdiccional competente, a fin de que se revoque, modifique, nulifique los documentos que implicaron el registro indebido en la Dirección de Catastro municipal, de la excedencia a que se refiere la presente iniciativa, y aquellos otros que con motivo de la acción legal puedan resultar conducente.

Por lo expuesto y fundado, con las facultades que me confiere el artículo 41 fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 87 numeral 1 fracción III, 91 y 92 numeral 1, y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, y dado que considero que existe la apremiante y



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco
Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE
OROZCO

urgente necesidad de ejercitar la acción legal en beneficio del Ayuntamiento ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en términos del párrafo segundo del artículo 17 del Reglamento precitado, es que me permito elevar a su consideración los siguientes puntos de

ACUERDO:

PRIMERO: Se faculta e instruye a la **Lic. Magali Casillas Contreras**, en su calidad de representante del Municipio y de Síndico del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que inicie el procedimiento de lesividad en contra del movimiento de excedencia y de aquellos documentos que lo implicaron, mismo movimiento que se realizó sin cumplir los requisitos necesarios para ello, en la cuenta catastral número 3316 del sector rustico.

SEGUNDO.- Quedan notificados en este mismo acto de la resolución adoptada por éste Pleno, la Síndico Municipal, así como el Titular del Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. A 12 de julio de 2023.

Lic. Magali Casillas Contreras
Síndica municipal



MCC/prh