

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"  
Elvía Carrillo Puerto



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

DEPENDENCIA: SINDICATURA MUNICIPAL  
NO. DE OFICIO: SIND/CUA/0253/2025  
ASUNTO: EL QUE INDICA

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A 20 DE MAYO DEL 2025

C. MARÍA ISABEL CISNEROS MARQUEZ  
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA  
INFORMACION PÚBLICA MUNICIPAL.

PRESENTE:



Con fundamento en los artículos 6 A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 párrafos décimo séptimo, décimo octavo y decimo noveno de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4,6,11,12,19,23 y 167 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 96 BIS de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; Artículos 39 y 40 del Bando Municipal 2025 de Cuautitlán México, para dar respuesta al Oficio de Turno número ST/CGDyMR/UT/ 0747 /2025 de fecha 22 de abril de 2025, mediante el cual solicitan la respuesta de la solicitud con número de folio 0383/CUAUTIT/IP/2025 ingresada por la Plataforma SAIMEX, que al rubro describe:

"Buenas noches Titular de la Unidad Transparencia; por medio del presente escrito, con fundamento en los artículos 1 y 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 6, 7 y 65 fracción XXXIV de la nueva Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los artículos 1, 4, 7, 8 y 92 fracción XL de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, atenta y respetuosamente solicito me envíe en versión pública y formato abierto todas las resoluciones y laudos emitidos por las dependencias que llevan a cabo procedimientos seguidos en forma de juicio, por mencionar algunas de ellas: Desarrollo Urbano, Tesorería, Desarrollo Económico, Contraloría y Sindicatura, sin que la lista anterior sea limitativa solo enunciativa. De antemano le agradezco la pronta atención y respuesta a la presente solicitud. Me mantengo pendiente a su respuesta..."(SIC)

Por lo que con fundamento en el artículo 12 y artículo 24 último párrafo de la LTAIPEMyM que a la letra señalan: "Artículo 12: Quienes generen, recopilen, administren, manejen. Procesen, archiven o conserven información pública serán responsables de la misma, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables. Los Sujetos Obligados solo proporcionaran la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos y en el estado en que esta se encuentre. La Obligación de proporcionar información, no comprende el procesamiento de la misma, ni presentarla conforme al interés del solicitante; no estarán obligados a generarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones.

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820  
cuautitlanmx.humanista@gmail.com  
55 4093 9677



**"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"**  
**Elvia Carrillo Puerto**



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

"Artículo 24: Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, los sujetos obligados deberán cumplir con las siguientes obligaciones, según corresponda, de acuerdo a su naturaleza:

Los Sujetos Obligados solo proporcionaran la información pública que generen, administren o posean en el ejercicio de sus atribuciones."

En ese orden de ideas y por cuanto hace esta **Sindicatura Municipal**, que por acuerdo de reserva de la información con número **UT/CAU/SE020/AVPP005/2025** aprobado por el Comité de Transparencia, lo anterior con fundamento en los previstos por el Artículo 6 apartado A, Fracción II, 16 Segundo Párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 100 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracciones II, VIII y IX, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; 3.10, 3.11 fracciones I y II, 3.12, 3.15, 3.16, 3.20, 3.21, 3.22, 4.11 fracciones II y V y 4.14 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México; y los Lineamientos y los numerales Sexagésimo Segundo y Sexagésimo Tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas, envió las resoluciones definitivas del recurso de inconformidad así como laudos del juicio arbitral 2024.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE  
**SINDICATURA**  
LIC. ULISES SANCHEZ ORTEGA  
SÍNDICO MUNICIPAL

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820  
cuautitlanmx.humanista@gmail.com  
55 4093 9677





SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	01/2024

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A CINCO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 01/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA en [REDACTED]

### RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el [REDACTED] esto dentro de la [REDACTED] municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción V) sub fracción XVI del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. La parte actora [REDACTED] en [REDACTED] en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro presentó ante oficialía de partes común demanda ARBITRAL en contra de la parte demandada [REDACTED] como [REDACTED] como de quien reclamaron [REDACTED] como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

5/15/15

A) SE DECLARE NULA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA [REDACTED] CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES A LAS VEINTE HORAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA, ASÍ COMO LAS DETERMINACIONES Y ACUERDOS TOMADAS EN ELLA

B) SEAN EXHIBIDOS ANTE ESTA H. SINDICATURA POR LA PARTE DEMANDADA Y EN PRESENCIA DE LA PARTE ACTORA.

I. LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONALIDAD Y LA CALIDAD DE CONDOMINIOS DE LOS C.C. [REDACTED]

TODOS Y CADA UNO DE LOS FIRMANTES REGISTRADOS EN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES A LAS VEINTE HORAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN LAS OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN UBICADAS EN [REDACTED]

II. LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN QUE EL CÓNDOMINO Y EL RESIDENTE HAN CONVENIDO ENTRE SÍ EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTE LOS DEMÁS CONDÓMINOS Y LOS CASOS EN QUE EL RESIDENTE PODRÁ TENER LA REPRESENTACIÓN DEL CONDÓMINO EN LAS ASAMBLEAS QUE SE CELEBREN TAL COMO LO ORDENA EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MÉXICO DE LOS [REDACTED]

TODOS Y CADA UNO DE LOS FIRMANTES REGISTRADOS EN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES A LAS VEINTE HORAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA,

c) SE CONDENE AL DEMANDADO A REALIZAR EL REMBOLSO POR LA CANTIDAD DE \$630 (SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100) CORRESPONDIENTES A AUMENTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$30 (TREINTA PESOS 00/100 N.N) PROPUESTA EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA LLEVADA A CABO EL DÍA VEINTISEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ASÍ COMO EL AUMENTO DEL \$90 (NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) PROPUESTO EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA LLEVADA A CABO EL DÍA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS Y QUE ENTRÓ EN VIGOR A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, CANTIDAD RESULTANTE DE 18 MESES CON EL PRIMER INCREMENTO DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS Y HATA EL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS Y LOS MESES ADICIONALES DEL AÑO EN CURSO, TOMANDO EN CUENTA QUE LA CUOTA ORIGINAL LEGALMENTE CONSTITUIDA Y ASIGNADA POR LA CONSTRUCTORA [REDACTED] FUE DE \$200 (DOSCIENTOS PESOS 00/100M.N.), TODA VEZ QUE DICHAS ASAMBLEAS CARECEN DE VALIDEZ POR HABER SIDO EMITIDAS BAJO LA FIGURA DE "COMITÉ DE VIGILANCIA" MISMA QUE NO SE ENCUENTRA LEGALMENTE RECONOCIDA EN LA LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MÉXICO, DICHO REEMBOLSO SE TENDRÁ QUE EFECTUAR A LOS APROXIMADAMENTE 1,200 RESIDENTES QUE NOS ENCONTRAMOS AL CORRIENTE EN PAGOS DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

C) En fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro se admitió la demanda arbitral misma que fue notificada personalmente a [REDACTED] el día veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro.

**SEGUNDO.** En fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial donde [REDACTED] en uso de la voz manifestó que no es su deseo ampliar su demanda inicial ni aportar nuevas pruebas, mientras que [REDACTED] produjo su contestación por escrito.

三三三

III. La parte actora ofreció como pruebas de su parte las consistentes en:

- a) Documentales.
- b) Confesional a cargo de la parte demandada.
- c) Testimoniales.

Por su parte la demandada ofreció como pruebas:

- A) Confesional.
- B) Documentales públicas y privadas.
- C) Testimoniales.

**TERCERO.** En fecha cuatro de abril de dos mil veinticuatro de dos mil veinticuatro se concedieron tres días comunes a las partes para que expresarán alegatos.

**CUARTO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino y **se advierte existe la FALTA DE LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA DEL ACTOR, motivo por el cual lo procedente es sobreseer el presente procedimiento arbitral como se expondrá a continuación.**

#### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** La ley de la materia señala que el procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio<sup>30</sup> dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. **Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y**

16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Y si bien esta Sindicatura no es formalmente una autoridad jurisdiccional y el laudo que emite no conllevan las mismas exigencias que los actos producidos por un juez, también es cierto que en respeto de los valores de una sociedad democrática el este laudo busca ser tan exhaustivo y congruente como sea posible, sin desatender lo que el propio artículo 52 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio señala, a lo antes dicho se toma de manera orientadora la tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 187528

Tesis: VI.3º.A. J/13

#### GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en

su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

Sirve de apoyo:

Registro digital: 200234  
Instancia: Pleno  
Tesis: P./J. 47/95

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**SEGUNDO:** De los hechos narrados por la parte actora donde [REDACTED] demanda procedimiento arbitral por su propio derecho, no obstante, de la revisión minuciosa de las pruebas aportadas se advierte que el dueño de la unidad privativa ubicada en [REDACTED] [REDACTED] o es precisamente [REDACTED] quien en palabras del promovente ha fallecido, afirmación a la que se concede valor probatorio pleno por haber sido realizada por el promovente bajo protesta de decir verdad, no pasa desapercibido que el actor exhibe copia simple del testamento

otorgado por el de cujus bajo el instrumento número [REDACTED] pasado ante la fe del notario público NOVENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, documental a la cual se le concede valor probatorio pleno al haber sido proporcionada por el actor, documento en el cual se advierte que es nombrado como albacea de la sucesión tal como lo señala la cláusula tercera que a la letra indica:

### TERCERA

El testador designa como albacea de su sucesión a su hijo de nombre [REDACTED] a quien prorroga su nombramiento por todo el tiempo que seas necesario para el desempeño del cargo [...]

Sin embargo, de la documentación aportada por el actor no se advierte que precisamente haya dado cumplimiento a lo que ordenan los artículos 6.216, 6.226, 6.227 fracciones VI y VII del Código Civil del Estado de México, en relación al artículo 1.77, 1.78, 1.79 y 4.37 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, es decir no se advierte que JULIO CESAR LASTRA SANTANA haya acudido ante la autoridad competente para aceptar y protestar el cargo de albacea, tal como lo indica a continuación:

### CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO

Aceptar el cargo de albacea obliga a su desempeño

Artículo 6.216.- El cargo de albacea es voluntario; quien lo acepte queda obligado a desempeñarlo.

Legitimación del albacea para accionar

Artículo 6.226.- El albacea debe deducir todas las acciones inherentes a la sucesión.

Obligaciones del albacea general

Artículo 6.227.- Son obligaciones del albacea general:

VI. La defensa, en juicio y fuera de él, de los bienes de la sucesión y de la validez del testamento;

VII. La de representar a la sucesión en los juicios;

Albacea testamentario o nombramiento

### CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO

Definición de parte Artículo

1.77.- Es parte en un procedimiento judicial quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o

imponga una condena, y quien tenga el interés contrario. Puede también intervenir en un procedimiento judicial, el tercero que tenga interés directo o indirecto en el negocio.

#### Capacidad procesal

Artículo 1.78.- Pueden comparecer en juicio las personas físicas o jurídicas colectivas que tengan capacidad legal, para actuar por sí o por medio de representante.

#### Representación procesal

Artículo 1.79.- Los interesados o sus representantes legítimos podrán comparecer por sí o por mandatario o procurador.

Artículo 4.37.- Presentado el testamento, el Juez sin más trámite lo tendrá por radicado y en el mismo auto ordenará convocar a los interesados a una junta para que se les dé a conocer el contenido del testamento y el albacea nombrado y, en su caso, para que acepte el cargo; si no hubiere nombramiento para que procedan a elegirlo.

Luego entonces, no existe certeza para este síndico que el promovente haya aceptado y protestado el cargo como albacea para representar legítimamente a la sucesión de [REDACTED] motivo que acarrea indefectiblemente la falta de legitimación procesal activa y ante ello lo procedente es dictar el sobreseimiento del presente juicio arbitral.

Registro digital: 196956


Materias(s): Común

Tesis: 2a./J. 75/97

Tipo: Jurisprudencia

#### LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.



Registro digital: 2019949  
Tesis: VI.2o.C. J/206  
Tipo: Jurisprudencia

#### LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

Registro digital: 169271  
Tesis: VI.3o.C. J/67  
Tipo: Jurisprudencia

#### LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

Luego ante la determinación tomada se vuelve innecesario el estudio de los hechos, así como de las pruebas aportadas por la parte actora y la parte demandada.

Así por lo antes dicho y expuesto se:

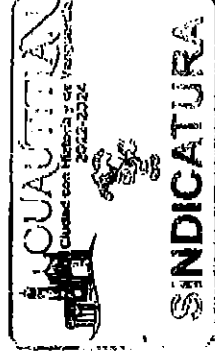
**RESUELVE**

**ÚNICO:** Se sobresee el juicio arbitral promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] ante la falta de la legitimación procesal activa del promovente.

Notifíquese y en su oportunidad envíese al archivo como asunto total y completamente concluido.

Así lo proveyó y firmó con fundamento en el artículo 51, 52 y 57 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

**ATENTAMENTE**



**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.
EXPEDIENTE: <b>02/2024</b>

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 02/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] COMO PARTE DEMANDADA;

### RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el [REDACTED] esto dentro de la municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción VI Conjuntos Urbanos sub fracción IX del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. La parte actora [REDACTED] en fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro presentó ante oficialía de partes común demanda ARBITRAL en contra de la parte demandada [REDACTED] como demandada de quien reclamaron como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

- A) EL CESE DE LOS ACTOS DE MOLESTIA E INCOMODIDAD QUE ESTAN PROVOCANDO SU CONSTRUCCIÓN.
- B) LA DEMOSTRACIÓN PLENA DE QUE LA CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ REALIZANDO CUENTA CON LOS PERMISOS

MUNICIPALES CORRESPONDIENTES QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD DE MI PERSONA Y FAMILIA COMO CONDOMINIOS.

## **SEGUNDO. VERIFICACIÓN DE FORMALIDADES ESENCIALES.**

En fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro se dictó auto admisorio y se ordenó el emplazamiento.

En fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la notificación de forma personal recibiendo quien dijo ser la demandada.

En fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial con la presencia de la parte actora y sin la asistencia de la parte demandada ni nadie que legalmente lo represente, en esa misma data se tuvieron por ofrecidas y exhibidas las pruebas ofertadas por la actora.

Siendo que no existen diligencias pendientes por tramitar se turnó a la vista de la suscrita para dictar el laudo que corresponde

**TERCERO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino, sin que se advierta la existencia de ninguna.

## **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** La ley de la materia señala que el procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades

del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio<sup>30</sup> dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto

el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Y si bien esta Sindicatura no es formalmente una autoridad jurisdiccional y el laudo que emite no conllevan las mismas exigencias que los actos producidos por un juez, también es cierto que en respeto de los valores de una sociedad democrática el este laudo busca ser tan exhaustivo y congruente como sea posible, sin desatender lo que el propio artículo 52 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio señala, a lo antes dicho se toma de manera orientadora la tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 187528

Tesis: VI.3° A. J/13

#### GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse

expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

Sirve de apoyo:

Registro digital: 200234  
Instancia: Pleno  
Tesis: P./J. 47/95

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**SEGUNDO:** De los hechos narrados por la parte actora donde [REDACTED] demanda procedimiento arbitral en contra de [REDACTED] con las pruebas que acompaña se estiman suficientes para tener por acreditados los extremos de la acción intentada como a continuación se explican.

La parte actora reclamo como motivo de su acción

- A) EL CESE DE LOS ACTOS DE MOLESTIA E INCOMODIDAD QUE ESTAN PROVOCANDO SU CONSTRUCCIÓN.
- B) LA DEMOSTRACIÓN PLENA DE QUE LA CONSTRUCCIÓN QUE ESTÁ REALIZANDO CUENTA CON LOS PERMISOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD DE MI PERSONA Y FAMILIA COMO CONDOMINIOS.

Para demostrarlo ofreció como pruebas las documentales y fotografías que acompañó su escrito inicial, las cuales no fueron controvertidas ni objetadas por la parte demandada, las cuales se desahogaron por su propia y especial naturaleza y se tiene por acreditado la construcción que refiere como motivo de molestia, lo cual se acompaña del informe que rinde la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/0512/2024 donde refiere que no existe permiso o licencia otorgado a la parte demandada, documental pública que se le concede valor probatorio pleno.

Aunado a lo anterior el silencio en el que incurre la parte demandada al no haber dado contestación a la instaurada en su contra no obstante de haber sido emplazada de manera personal tiene el efecto de tenerla por confesa de los actos que se le atribuyen, y así en conjunto generan a la suscrita la convicción de la existencia de la construcción ilegal, así como de los actos de molestia que se derivan de la misma, valoración que se lleva a cabo con fundamento en lo que disponen los artículo 32 al 38 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, de lo cual se evidencia que la parte demanda a incurrido en las conductas prohibidas que la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México señala:

Artículo 20.- Cada condómimo usará la unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y pacífica, por lo que le está prohibido:

- II. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan efectos semejantes;

Así al quedar plenamente demostrada la realización de un acto prohibido ante la confesión tácita que hace la parte demandada robustecido con el restante caudal probatorio lo consecuente es imponer la sanción de la que habla el artículo 47 de la ley condominial en su fracción III

Artículo 47. Los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por la presente Ley, el Reglamento Interior del Condominio o el acta constitutiva del condominio, podrán ser multados con veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente donde se encuentre el condominio con:

III. De 15 a 30 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones II y III del artículo 20 de esta ley;

Motivo por el cual es de imponerse la multa mínima de quince unidades de medida y actualización a razón de \$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.) diarios lo cual mediante una simple operación aritmética resulta en: \$1,628.55 (MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 55/100 M.N) sin necesidad de mayor justificación por tratarse de la multa mínima que el legislador determinó para este supuesto, ilustra por analogía

Registro digital: 251108

Materias(s): Administrativa

Tipo: Jurisprudencia

MULTAS. ARBITRIO EN SU  
CUANTIFICACION ARRIBA DEL  
MINIMO.

Para imponer una multa fiscal en cuantía superior al mínimo (pues es evidente que al imponer el mínimo no hace falta razonamiento alguno, ya que no hubo agravación en uso del arbitrio), es necesario que las autoridades fiscales razonen el uso de

su arbitrio, y que expongan los razonamientos y las circunstancias de hecho y de derecho que hacen que en el caso particular se deba agravar en alguna forma la sanción. Pero esos razonamientos deben ser razonamientos aplicados al caso concreto y a las circunstancias del caso concreto, sin que sea suficiente hacer afirmaciones abstractas e imprecisas. De lo contrario se violaría la garantía de motivación, y se dejaría además a la afectada en estado de indefensión, pues no se le darían elementos para hacer su defensa, ni para desvirtuar la sanción concreta impuesta en su caso individual, con violación de los artículos 14 y 16 constitucionales. En esas condiciones, la simple afirmación de que un gran volumen de negocios hace que la situación sea buena, es demasiado imprecisa para justificar por sí sola una elevación de la multa, pues puede haber gran volumen de operaciones con una utilidad mínima, o aun con pérdida, como es claramente el caso de empresas que tienen grandes endeudamientos y gran volumen de operaciones. Por otra parte, el que la infracción haya causado perjuicios al fisco, no es elemento para agravar la sanción, pues el elemento perjuicio será siempre la base misma de la tipificación de la infracción, pero insuficiente para mover el arbitrio entre los extremos de la multa. También resulta falso que los causantes morosos obtengan ventaja respecto de los causantes puntuales, pues los daños y perjuicios que se cobran en materia fiscal (además de las multas) como intereses moratorios son extraordinariamente elevados (24% anual, contra el 9% en materia civil y el 6% en materia mercantil). Y la afirmación de que hay que evitar prácticas viciosas tendientes a evadir

las prestaciones fiscales, también es un elemento determinante de la creación de la infracción, pero insuficiente para mover la cuantía entre los extremos legales: para esto habría que referirse a las prácticas individuales de la afectada, o a su habitualidad, etcétera.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA ADMINISTRATIVA DEL  
PRIMER CIRCUITO.

Así por lo antes dicho y expuesto se:


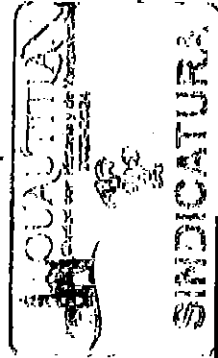
### RESUELVE

**PRIMERO:** Ha sido procedente el juicio arbitral promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO:** Se condena a pagar a la parte demandada una multa mínima de quince unidades de medida y actualización a razón de **\$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.) diarios lo cual mediante una simple operación aritmética resulta en: \$1,628.55 (MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 55/100 M.N)** misma que deberá pagar de manera voluntaria dentro de un plazo de ocho días contados a partir del momento de la notificación de este laudo, apercibida que para el caso de no dar cumplimiento voluntario quedará expediente el derecho de la parte actora a solicitarlo por vía de apremio.

**TERCERO:** Notifíquese y en su oportunidad envíese al archivo como asunto total y completamente concluido.

Así lo proveyó y resolvió con fundamento en el artículo 51, 52 y 57 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>04/2024</b>

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 04/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA;

### RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el [REDACTED] esto dentro de la municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción V) sub fracción XVI del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. **La parte actora** [REDACTED] en fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro presentó ante oficialía de partes común demanda ARBITRAL en contra de la parte demandada [REDACTED] de quien reclamó como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

- 1.- La entrega o puesta a disposición de la información de los ingresos obtenidos por concepto de CUOTAS DE MANTENIMIENTO durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021

- 2.- La entrega o puesta a disposición de la información de los ingresos obtenidos por concepto de FONDO DE RESERVA, durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 3.- La entrega o puesta a disposición del LISTADO DE LAS PERSONAS QUE INTEGRAN LA MESA directiva de la calle [REDACTED] durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 4.- La entrega o puesta a disposición del CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES Y CFDI, por los pagos realizados de los Licenciados [REDACTED] y [REDACTED] durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 5.- La entrega o puesta a disposición de COMPROBANTES DE PAGO A JARDINEROS Y PINTORES, durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 6.- La entrega o puesta a disposición de Facturas o CFDI, por concepto de COMPRA DE PINTURA, durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021.
- 7.- La entrega o puesta a disposición de los GASTOS DE INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE VIGILANCIA, durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 8.- La entrega o puesta a disposición de Facturas o CFDI, por concepto de COMPRA DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS DE JARDINERÍA, durante el periodo del 1 de noviembre del 2020 al 30 de noviembre del 2021
- 9.- La entrega o puesta a disposición la Convocatoria y acta de asamblea general de la AUTORIZACIÓN DE GASTOS
- 10.- La entrega o puesta a disposición la Convocatoria y acta de asamblea general donde le autorizan a DISPONER DEL FONDO DE RESERVA para solventar gastos
- 11.- Convocatoria y acta de asamblea general donde le autorizan a DISPONER DEL DESTINO DE LAS HERRAMIENTAS Y EQUIPOS DE JARDINERÍA o en su caso LA CUSTODIA EL INVENTARIO
- 12.- La entrega o puesta a disposición de Convocatoria y acta de asamblea general donde se solicita ADHERIRSE A LA ADMINISTRACIÓN DE [REDACTED]
- 13.- La ENTREGA O PUESTA A DISPOSICION DEL LIBRO FLORETE de actas de la MESA DIRECTIVA DE LA CALLE [REDACTED]
- 14.- La entrega del PRESUPUESTO DE EROGACIONES para el ejercicio correspondiente al año 2021 Lo anterior con fundamento en la fracción II; del artículo 31, fracciones I, II y V del artículo 33, de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado de México.

2. En fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la notificación personal del demandado por conducto de su esposa [REDACTED]

3. En fecha dos de abril de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial con la asistencia de la parte actora, mientras que la demandada dio contestación por escrito a la instaurada en su contra en la misma fecha SEÑALANDO QUE LA PARTE ACTORA ES SECRETARIO DE LA MESA DIRECTIVA DE QUIEN DEMANDA AL PRESIDENTE DE LA MISMA.

**SEGUNDO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II y IV del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 16 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino y **se advierte existe la INEXISTENCIA DE LA LITIS POR CUMPLIMIENTO DE LAS PRETENSIONES DEL ACTOR**, motivo por el cual lo procedente es sobreseer el presente procedimiento arbitral como se expondrá a continuación.

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** La ley de la materia señala que el procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala

consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio<sup>30</sup> dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos

de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Y si bien esta Sindicatura no es formalmente una autoridad jurisdiccional y el laudo que emite no conllevan las mismas exigencias que los actos producidos por un juez, también es cierto que en respeto de los valores de una sociedad democrática el este laudo busca ser tan exhaustivo y congruente como sea posible, sin desatender lo que el propio artículo 52 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio señala, a lo antes dicho se toma de manera orientadora la tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 187528

Tesis: VI.3º A. J/13

#### GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

Sirve de apoyo:

Registro digital: 200234  
Instancia: Pleno  
Tesis: P./J. 47/95

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**SEGUNDO:** De los hechos narrados por la parte actora se advierte sucintamente que solicita de parte demandada [REDACTED] como PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CALLE [REDACTED] a entrega o puesta a disposición de las pretensiones que formuló en su escrito inicial de demanda, las cuales se tienen por íntegramente reproducidas para evitar repeticiones innecesarias.

**TERCERO:** En fecha siete de agosto de dos mil veintitrés mediante escrito la parte actora [REDACTED] al cual acompañan como anexos el reporte de gastos de mantenimiento de CALLE [REDACTED] ENERO-OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO y al mismo tiempo solicita el sobreseimiento del presente juicio arbitral.

Considerando que la ley arbitral establece

Artículo 16.- Son derechos de los condóminos:

V. Solicitar a la administración y a la mesa directiva información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;

## POR SU PARTE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO ESTABLECE:

SECCIÓN SEXTA De la Imprudencia y Sobreseimiento

Artículo 267.- El juicio ante el Tribunal es improcedente:

IV. Contra actos o las disposiciones generales que no afecten los intereses jurídicos o legítimos del actor;

Artículo 268.- Procede el sobreseimiento del juicio:

II. Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;

IV. Cuando la autoridad demandada haya satisfecho claramente las pretensiones del actor; y

Con escrito presentado y sus anexos considerando que el procedimiento arbitral tiene la característica de ser de buena fe, se tiene a la PARTE DEMANDADA [REDACTED] dando cumplimiento a las pretensiones elevadas por [REDACTED] señalar que la PARTE ACTORA ES SECRETARIO DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CUAL SOLICITA LA INFORMACIÓN.

Artículo 52.- El arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte

Así por lo antes dicho y expuesto es de resolverse y se:


**RESUELVE**

**PRIMERO:** Se sobresee el juicio arbitral promovido por [REDACTED] COMO PARTE ACTORA EN CONTRA DE [REDACTED] COMO PARTE DEMANDADA, por la inexistencia de la litis al haberse satisfecho las pretensiones del actor.

**SEGUNDO:** Se autorizan copias certificadas del presente laudo tanto a la parte actora como a la parte demandada previo pago de derecho y toma de razón que por ellas dejen, concediéndose un término de tres días para su diligenciación en términos del artículo 29 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, apercibidos que para el caso de no diligenciarlas en el plazo señalado, se entenderá como una falta de interés jurídico y será enviado al archivo municipal para su resguardo lo anterior con fundamento en el artículo 107 del Código de Procedimientos Administrativos en unión del principio dispositivo conforme lo establece el amparo en revisión 3104/2013.

**TERCERO:** En su oportunidad téngase como total y completamente concluido el presente juicio y envíese al archivo municipal para su resguardo.

**ATENTAMENTE**

  
[REDACTED]  
SINDICATURA

**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>05/2024</b>

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 05/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA;

### RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el [REDACTED] esto dentro de la municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción V) sub fracción XVI del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. La parte actora [REDACTED] en fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro interpuso juicio arbitral en contra de [REDACTED] de quien reclamó como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

- SOLICITO LA LIMPIEZA DEL ÁREA COMÚN.
- REPARACIÓN DE LA BARRA POR LA COLOCACIÓN DE LA PUERTA POR CONSECUENCIA QUITAR LA PUERTA PARA MANTENER COMO ORIGINALMENTE SE ENCONTRABA EL ÁREA COMÚN.

- QUITAR EL HORNO PARA BARBACOA Y REPARA EL ÁREA QUE ESTA PRODUJO.
- MANTENER LA MÚSICA CON DECIBELES ESTABLECIDOS Y EN HORAS ESTABLECIDAS.
- MANTENER EL ÁREA LIMPIA Y SIN COSAS PERSONALES DE LA C. [REDACTED] O DE ALGUNOS DE SUS FAMILIARES.
- REPARAR Y COLOCAR EL ALAMBRE DE PÚAS EL CUAL LA C. [REDACTED] UITÓ.
- NO USAR EL AREA COMO TENDEDERO.
- TE TENER BASURA ACUMULADA.

2. En fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la notificación personal del demandado de forma personal.
3. En fecha siete de julio de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial.
4. En fecha cinco de septiembre de dos mil veinticuatro se concedieron tres días para que las partes formulen alegatos.
5. Toda vez que no existen diligencias pendientes por desahogar se turnó a la vista de la Sindico Municipal para que dicte el presente laudo.

**SEGUNDO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II y IV del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 16 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condominio y sin que se advierta la existencia de ninguna.

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** La ley de la materia señala que el procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro

constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio<sup>30</sup> dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión

judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Y si bien esta Sindicatura no es formalmente una autoridad jurisdiccional y el laudo que emite no conllevan las mismas exigencias que los actos producidos por un juez, también es cierto que en respeto de los valores de una sociedad democrática el este laudo busca ser tan exhaustivo y congruente como sea posible, sin desatender lo que el propio artículo 52 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio señala, a lo antes dicho se toma de manera orientadora la tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 187528

Tesis: VI.3º.A. J/13

#### GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendientes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de

defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

Sirve de apoyo:

Registro digital: 200234

Instancia: Pleno

Tesis: P./J. 47/95

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**SEGUNDO:** Visto el estado del expediente lo procedente es ABSOLVER a la parte demandada de las pretensiones elevadas como a continuación se explica.

Por cuanto hace a las pretensiones consistentes en:

- SOLICITO LA LIMPIEZA DEL ÁREA COMÚN.
- QUITAR EL HORNO PARA BARBACOA Y REPARA EL ÁREA QUE ESTA PRODUJO.
- MANTENER EL ÁREA LIMPIA Y SIN COSAS PERSONALES DE LA C. [REDACTED] D DE ALGUNOS DE SUS FAMILIARES.
- NO USAR EL ÁREA COMO TENEDERO.
- NO TENER BASURA ACUMULADA

Sobre las pretensiones anteriores resulta procedente absolver a la parte demandada toda vez que tal como se desprende de la razón de inspección de fecha veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro se estableció lo siguiente:

Siendo las doce horas del día veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro me constituí plena y legalmente en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] municipio para efecto de llevar la inspección ocular ordenada por la Síndico Municipal en fecha veintitrés de agosto del dos mil veinticuatro, siendo lo observado lo siguiente: Se advierte una casa en block, al fondo se advierte un espacio de área común que se encuentra despejado, con suelo de arena, pared pintada en amarillo, puerta metálica con color rosa que da salida a la avenida, con una carretilla, pala y cajas de plástico pegadas a la barda, sin estorbar el paso, así como tabiques que tampoco estorban el paso, siendo todo lo que hay por observar, mencionando que se tomaron fotografías de lo antes dicho.

Motivo por el cual al estar parcialmente satisfechas las pretensiones de la parte actora [REDACTED] lo precedente es absolver de las mismas a la parte demandada [REDACTED] lo anterior toda vez que la razón de inspección ordenada por esta Síndico y realizada por personal adscrito a la misma goza de fe pública y por tanto constituye prueba plena para sustentar lo antes dicho, incluso siendo robustecidas con la toma de fotografías mismas que se acompañaron al presente expediente, por ello resulta prueba suficiente para resolver el punto controvertido sin necesidad de estudiar las restantes puesto que a nada práctico conduciría lo anterior en términos de lo que dispone

el artículo 81 y 82 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**TERCERO: Por lo que respecta a las pretensiones consistentes en:**

- REPARACIÓN DE LA BARRA POR LA COLOCACIÓN DE LA PUERTA POR CONSECUENCIA QUITAR LA PUERTA PARA MANTENER COMO ORIGINALMENTE SE ENCONTRABA EL ÁREA COMÚN.
- MANTENER LA MÚSICA CON DECIBELES ESTABLECIDOS Y EN HORAS ESTABLECIDAS.
- REPARAR Y COLOCAR EL ALAMBRE DE PÚAS EL CUAL LA C. [REDACTED] QUITÓ.

Lo procedente es ABSOLVER A LA PARTE DEMANDADA [REDACTED] ante la insuficiencia probatoria en que incurrió la parte actora, lo anterior se explica bajo el principio jurídico del onus probandi, el cual refiere que el que afirma tiene la carga de la prueba, principio congruente con los dispositivos 116 fracción VI, 117, y por aplicación analógica del artículo 189 fracción VIII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Esto es que la propia parte actora no aportó prueba alguna que justificará que haya sido precisamente la demandada quien realizó los actos que directamente le atribuye, resulta aún más coherente toda vez que las impresiones fotográficas que aportó la actora no son idóneas, ni pertinentes, ni en lo individual ni en lo colectivo para sostener los hechos que se atribuyen, motivos por lo que lo procedente es absolver.

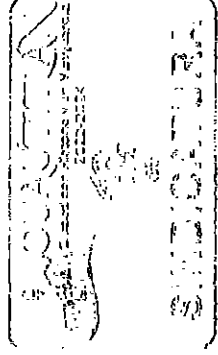
#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Fue procedente la demanda arbitral promovida por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO:** Se ABSUELVE a [REDACTED] de las pretensiones reclamadas por las razones que fueron expuestas en el cuerpo de este laudo.

**TERCERO:** En su oportunidad téngase como total y completamente concluido el presente juicio y envíese al archivo municipal para su resguardo.

**ATENTAMENTE**



~~Handwritten signature~~

**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.
EXPEDIENTE: <b>11/2024</b>

## LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 11/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido como PARTE ACTORA

[REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA;

## RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el Fraccionamiento Galaxia, esto dentro de la municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción V) sub fracción XVI del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. **La PARTE ACTORA,** [REDACTED] en fecha veinticinco de junio de dos mil veinticuatro presentó ante oficialía de partes común demanda ARBITRAL en contra de la parte demandada [REDACTED] de quien reclamó como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

"La reubicación de los medidores de gas natural los cuales afirman la parte demandada obstaculiza su uso."

**SEGUNDO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción I y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 16 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condominio y se advierte **existe la EXISTENCIA DE UN CONVENIO PREVIO CELEBRADO ANTE EL CENTRO DE MEDIACIÓN, CONCILIACIÓN Y JUSTICIA RESTAURATIVA DE CUAUTILÁN MÉXICO**, tal como se acredita con el informe que obra en oficio 1045/2024/2024 de fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro el cual a la letra dice:

**"NO OMITO MENCIONAR QUE EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA CONCLUYÓ POR UN ACUERDO VERBAL.**

Toda vez que se trata de las mismas partes y los mismos hechos este síndico municipal está impedida para entrar al análisis de las pretensiones reclamadas pues las mismas al haber arribado a un acuerdo gozan de la categoría de COSA JUZGADA, tal como lo indica la legislación procesal civil del Estado de México.

De la Ejecución de las Sentencias  
Procedencia de la vía de apremio

Artículo 2.157.- Vencido el plazo para cumplir voluntariamente, procede la vía de apremio a instancia de parte, siempre que se trate de la ejecución de una sentencia, o de un convenio celebrado en el juicio ya sea por las partes o por terceros que hayan venido a juicio.

**Igualmente procede la vía de apremio en la ejecución de convenios aprobados por la Procuraduría Federal del Consumidor, en la ejecución de laudos emitidos por dicha Procuraduría y en la ejecución de convenios celebrados en el Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado.**

Competencia para ejecutar convenios

Artículo 2.160.- La ejecución de los convenios celebrados en juicio, se hará por el Juez que conozca del negocio en que tuviere lugar, pero no procede la vía de apremio si no constan en escritura pública o ratificados judicialmente. La ejecución de los convenios celebrados en el Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado, se hará por el Juez designado por las partes en el convenio o en su defecto por el del lugar donde se llevó a cabo.

Así por lo antes dicho y expuesto es de resolverse y se:

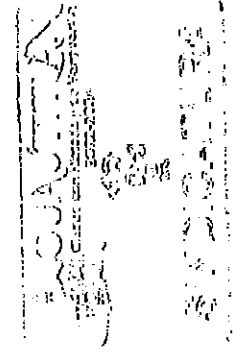
**RESUELVE**

**PRIMERO:** Se sobresee el juicio arbitral promovido por PARTE ACTORA [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA, por sobrevenir una causal de improcedencia.

**SEGUNDO:** Se dejan a salvo el derecho de las partes para hacer valer el convenio en la vía de apremio ante la autoridad civil correspondiente.

**TERCERO:** En su oportunidad téngase como total y completamente concluido el presente juicio y envíese al archivo municipal para su resguardo.

**ATENTAMENTE**



**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN,  
ESTADO DE MÉXICO.

EXPEDIENTE: **14/2024**

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente número **14/2024**, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] **como parte actora**, en contra de [REDACTED] **como parte demandada**.

### RESULTANDO

1. [REDACTED] en fecha once de agosto de dos mil veinticuatro compareció ante esta sindicatura para demandar en la vía ARBITRAL en contra de [REDACTED] de quien reclamó como pretensión las siguientes peticiones:

- 1) El pago de una barda que se construyó con la anuencia de la hoy demandada, por tratarse de una barda común.
- 2) La construcción de una contra barda en el área de estacionamiento.
2. En fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro se tuvo por radicada la demanda arbitral bajo el expediente en que se actúa.
3. En fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro se tuvo por emplazada a la parte demandada.
4. En fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial sin la asistencia de la parte demandada, no obstante estar legalmente emplazada.
5. Toda vez que esta sindicatura considera que cuenta con elementos suficientes para resolver, se turnaron los autos a la vista de la suscrita.

### CONSIDERANDOS

I. Esta Sindicatura municipal es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16, 17 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 53, fracción XIV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en relación con los artículos 1, 3, 22, 12, 24, 32, 106, 111, 112, 113, 114, 123 y 129 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, así como los artículos 37 y 38 del Bando Municipal de Cuautitlán, Estado de México; 1, 51, 52, 55, 56, 57, fracción II y 58, de la Ley que Regula la Propiedad de Régimen en Condominio en el Estado de México.

II. La ley de la materia señala que El procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias **que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.**

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el

precepto 1448 del Código de Comercio dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de

controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Con lo anterior se evidencia que para el dictado del presente laudo que se refiere a la resolución de una controversia condominal por la vía administrativa no está sujeto a los mismos requisitos tal como si se tratara de una resolución jurisdiccional, la cual está a cargo de los tribunales del Poder Judicial del Estado de México y en su caso al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

III. Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino sin que se advierta la existencia de ninguna.

IV. La parte actora ofreció como pruebas a su favor las consistentes en:

1. con las que acredito mi calidad de propietaria del inmueble ubicado en calle [REDACTED] Cuautitlán, Código Postal [REDACTED] Estado de México.
2. Documental Pública, consistente en Cuautitlán, Estado de México, en contrato de Agua ante el Municipio.
3. Documental Pública, consistente en correspondiente a la presente anualidad copia del pago del Impuesto Predial,
4. Documental Privada, consistente en Copia de los Planos del presente inmueble ubicado en calle [REDACTED] Cuautitlán, Código Postal [REDACTED] Estado de México.
5. Documental Privada, consistente en once impresiones fotográficas del domicilio ubicado en calle [REDACTED] Cuautitlán, Código Postal [REDACTED] Estado de México.
6. Documental pública, consistente en Constancia de Alineamiento y número Oficial suscrito y firmado por el C,

Licenciado VICTOR MIGUEL SÁNCHEZ CAMPOS, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio de Cuautitlán, Estado de México.

7. Documental Pública, consistente en Licencia de Suelo número LUS-024-009, suscrito y debidamente firmado por el C. LICENCIADO VÍCTOR MIGUEL SÁNCHEZ CAMPOS Director de Desarrollo Urbano de éste Municipio de Cuautitlán, Estado de México.
8. Documental Pública, consistente en Constancia de Regularización de Obra, suscrito y debidamente firmado por el C. LICENCIADO Víctor MIGUEL SÁNCHEZ CAMPOS Director de Desarrollo Urbano de éste Municipio de Cuautitlán, Estado de México
9. Documental Pública, consistente en copia de mi Credencial para Votar mi favor por el Instituto Nacional Electoral

Pruebas que se tienen por ofrecidas, admitidas y desahogadas dada su propia y especial naturaleza.

Por su parte las pruebas testimoniales ofrecidas por la actora se tuvieron por desiertas a su más entero perjuicio.

- V. Como ya se dijo, la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra no obstante haber sido legalmente emplazada.

#### RESULTANDOS

1. Las pretensiones de la parte actora son INFUNDADAS como a continuación se explica, la actora reclamó en primer lugar:
  - 1) El pago de una barda que se construyó con la anuencia de la hoy demandada, por tratarse de una barda común.

Esta pretensión resulta INFUNDADA, básicamente porque la parte actora incumplió la carga procesal de demostrar que la parte demandada dio su anuencia para construir la barda motivo de la controversia, y que se comprometió a realizar el pago de la mitad de su construcción, resulta así porque del cúmulo de pruebas ofertada por la actora de ninguna se desprende ni de lo individual ni de su conjunto, que la parte demandada hubiera convenido pagar la mitad de la construcción, ni tampoco existe la cuantificación de que cantidad es la que específicamente reclamó, lo anterior se une a que la parte actora ofreció la prueba testimonial a cargo de

[REDACTED] por escrito de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro mismas que le fueron admitidas por auto de fecha dos de octubre de dos mil veinticuatro, señalando como fecha de audiencia el VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, a la cual la parte actora no asistió ni presentó a sus testigos, motivo por el cual se les tuvo por perdido a su más entero perjuicio, son por las razones, expuestas que esta pretensión resulta infundada.

Por otra parte, la actora reclamó en segundo lugar:

2. La construcción de una contra barda en el área de estacionamiento. Que el [REDACTED]

Sobre este tópico no asiste razón a la parte actora, pues de la ley condominal no le asiste el derecho a reclamarle la construcción de ninguna obra en lo particular, de ahí que no sea posible para esta sindicatura ordenarle a la parte demandada la construcción de dicha obra solicitada por la parte actora, a mayor abundamiento la ley condominal señala:

Artículo 16.- Son derechos de los condóminos:

- I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad exclusiva;
- II. Participar con voz y voto en las asambleas de condóminos;
- III. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas de uso común del Condominio.
- IV. Formar parte de la administración y de la mesa directiva del condominio;
- V. Solicitar a la administración y a la mesa directiva información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;
- VI. Acudir ante las mesas de arbitraje a efecto de excusarse del pago de cuotas, cuando éstas no sean fijadas en asamblea por mayoría de los condóminos o se demuestre que resultan excesivas para el fin que se pretenden destinar;

VII. Acudir a las mesas de arbitraje o a la mediación y conciliación, según sea el caso, para solicitar su intervención por violaciones a la presente Ley, o al Reglamento Interior del Condominio, por autoridades o particulares, y

VIII. Recibir asesoría gratuita, orientación, información y asistencia inclusiva, considerando las condiciones sociales de los habitantes, por parte de las autoridades estatales y municipales en materia del régimen de propiedad en condominio, gestión social, atención condominal y lo relacionado con éstas en materia administrativa y de resolución de conflictos.

Es decir, la parte actora carece de legitimación activa, es decir, carece del derecho que reclama de la parte demandada, motivo por el cual tal pretensión resulta infundada, ilustra:

Registro digital: 169857

Tesis: I.110.C. J/12

**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA.  
ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA  
LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y  
SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO  
POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE  
DICTAR SENTENCIA.**

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo

puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL  
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL  
PRIMER CIRCUITO.

Por lo antes expuesto es de resolverse y se:

**RESUELVE**

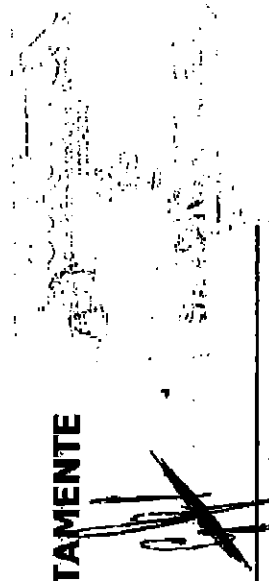
**PRIMERO.** Resultó procedente la demanda arbitral interpuesta por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO.** La parte actora no acreditó los extremos de su pretensión y por ello se **ABSUELVE** a [REDACTED]

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así lo proveyó y resolvió DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL, Síndico Municipal de Cuautitlán, Estado de México, con fundamento en el artículo 51, 52, 57 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

**ATENTAMENTE**



**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>17/2024</b>

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente número **17/2024**, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] como parte actora y como parte demandada [REDACTED]

### RESULTANDO

1. [REDACTED] en fecha veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro compareció ante esta sindicatura para demandar en la vía ARBITRAL en contra de [REDACTED] de quien reclamó como pretensión las siguientes peticiones:

- 1) Que el C. [REDACTED] presente la documentación correspondiente donde su esposa la C. [REDACTED] tiene la facultad legal como administradora de la privada conforme a la Ley de Régimen en Condominio, con las evidencias de la convocatoria de asamblea, firmas de los titulares, votos y abstenciones correspondientes.
- 2) Ordenar sea retirado el tope de la puerta peatonal que impide el libre acceso para cualquier servicio de emergencia.
- 3) Exhiban los contratos tanto de CFE como de la instalación del sistema de automatización del portón, para corroborar quien es el responsable en todo caso.
- 4) Proporcione llave o medio de acceso por el portón vehicular, por así requerirlo para servicio y por ser mi derecho.
- 5) Eximir a la suscrita ante las autoridades correspondientes, en donde cualquier problema operativo o legal me sea

deslindada toda responsabilidad y que esta sea de los C. [REDACTED] su esposa [REDACTED] la C. [REDACTED] quienes se presentan como responsables de la privada y si hay más personas en dicho caso quienes tengan el manejo del bloqueo de controles.

6) Debido a que he sido acosada en el anonimato que quede antecedente de que cualquier daño que se dé a mi persona, mi familia, inmueble y/o pertenencias, hago responsables a los antes mencionados.

2. En fecha once de octubre de dos mil veinticuatro se tuvo por radicada la demanda arbitral bajo el expediente en que se actúa y se ordenó correr traslado a los demandados para lo cual se señalaron DECISÉIS HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO para que tuviera verificativo la audiencia inicial.
3. En fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinticuatro se tuvo por emplazada a la parte demandada conforme a la razón de notificación que obra en autos.
4. En fecha treinta de octubre de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la audiencia inicial sin la asistencia de las partes, donde particularmente la parte demandada ni dio contestación por escrito a la incoada en su contra.
5. Toda vez que esta sindicatura considera que cuenta con elementos suficientes para resolver, se turnaron los autos a la vista de la suscrita.

#### **CONSIDERANDOS**

- I. Esta Sindicatura municipal es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16, 17 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 53, fracción XIV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en relación con los artículos 1, 3, 22, 12, 24, 32, 106, 111, 112, 113, 114, 123 y 129 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, así como los artículos 37 y 38 del Bando Municipal de Cuautitlán, Estado de México; 1, 51, 52, 55, 56, 57, fracción II y 58, de la Ley que Regula la Propiedad de Régimen en Condominio en el Estado de México.
- II. La ley de la materia señala que El procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un

procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el

ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado. Y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Con lo anterior se evidencia que para el dictado del presente laudo que se refiere a la resolución de una controversia condominal por la vía administrativa no está sujeto a los mismos requisitos tal como si se tratara de una resolución jurisdiccional, la cual está a cargo de los tribunales del Poder Judicial del Estado de México y en su caso al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

III. Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 53 de la Ley que Regula

el Régimen de Propiedad en condómino sin que se advierta la existencia de ninguna.

IV. La parte actora ofreció como pruebas a su favor las consistentes en:

- Copia simple de la carátula de la escritura [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público [REDACTED] del Estado de México.
  - Impresiones fotográficas y capturas de pantalla del whatsapp del grupo que usan en el condominio.
  - Cotizaciones de grupo SELECOMP.
  - Copia de Reglamento condominal del [REDACTED]
  - Constancia de platica, emitido por la Procuraduría Condominal de Cuautitlán, donde se advierte que no asistió el hoy demandado.
- Pruebas que se tienen por ofrecidas, admitidas y desahogadas dada su propia y especial naturaleza.
- Sin ser necesario el desahogo de las testimoniales ofrecidas por la parte actora.

Por su parte la DEMANDADA no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, ni ofreció pruebas a su favor haciéndosele efectivos los apercibimientos decretados en el auto admisorio de fecha once de octubre de dos mil veinticuatro.

V. Como ya se dijo, la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra no obstante haber sido legalmente emplazada.

#### RESULTANDOS

1. Las pretensiones de la parte actora han sido **PARCIALMENTE FUNDADAS**, como a continuación se explica, la actora reclamó en lo total:

1) Que el C. [REDACTED] presente la documentación correspondiente donde su esposa la [REDACTED] tiene la facultad legal como administradora de la privada conforme a la Ley de Régimen en Condominio, con las evidencias de la convocatoria de asamblea, firmas de los titulares, votos y abstenciones correspondientes.

Esta **PRETENCIÓN RESULTA FUNDADA**, y en razón de ello se CONDENA A [REDACTED] a que entregue a la PARTE ACTORA [REDACTED] la documentación que acredita que él o su esposa son los representantes de la mesa directiva o del condominio motivo de esta resolución.

Lo anterior se justifica principalmente porque la Ley Condominal ordena:

Artículo 16.- Son derechos de los condóminos:

V. Solicitar a la administración y a la mesa directiva información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;

Toda vez que la parte actora acredita su calidad de condómina con la copia de la escritura pública referida, hace prueba plena para tenerle por cierta dicha calidad, de lo cual se desprende el derecho de solicitar información a la mesa directiva o administración.

Por otra parte, la obligación de [REDACTED] de proporcionar la información solicitada se desprende mediante la inferencia, toda vez que al ser legalmente emplazado y no dar contestación a la misma es de aplicar por analogía lo dispuesto por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se le tiene por presuntamente confeso de los hechos que le atribuye la parte actora.

Artículo 252.- Si la parte demandada no contesta dentro del término legal respectivo, el Tribunal tendrá por confesados los hechos que el actor le atribuye de manera precisa, salvo que por las pruebas rendidas legalmente o por hechos notorios, resulten desvirtuados.

Motivo por la cual esta pretensión resulta FUNDADA sin necesidad de entrar al análisis de los demás elementos probatorios, pues los ya analizados resultan suficientes para sostener el fallo alcanzado.

2) Ordenar sea retirado el tope de la puerta peatonal que impide el libre acceso para cualquier servicio de emergencia.

Por cuanto hace a esta pretensión la misma resulta **INFUNDADA**, toda vez que no acredita la existencia del tope que refiere ni que el mismo impida el libre acceso a los servicios de emergencia, siendo que a la parte actora le corresponde la carga de la prueba sobre los hechos afirmados, sin embargo, en aras de la seguridad pública, se dejan a salvo sus derechos para efecto que solicite una inspección ante los cuerpos de Seguridad Pública de Cuautitlán para el efecto que determinen si dicho tope obstaculiza o no su labor, y derivado de ello se pueda establecer una nueva demanda arbitral respecto a este punto.

3) Exhiban los contratos tanto de CFE como de la instalación del sistema de automatización del portón, para corroborar quien es el responsable en todo caso.

Por cuanto hace a esta pretensión la misma resulta **INFUNDADA**, toda vez que la información que solicita sobre la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE) se le puede solicitar directamente mediante escrito de petición o bien mediante un portal de transparencia.

4) Proporcione llave o medio de acceso por el portón vehicular, por así requerirlo para servicio y por ser mi derecho.

Esta pretensión **resulta FUNDADA** y se ordena a [REDACTED] haga entrega de la llave o medio de acceso por el portón vehicular a [REDACTED] toda vez que al negarse a dar contestación y tenerse por confeso esta Sindicatura alcanza la convicción que se le ha negado injustificadamente la entrada al vehículo de la demandante.

5) Eximir a la suscrita ante las autoridades correspondientes, en donde cualquier problema operativo o legal me sea deslindada toda responsabilidad y que esta sea de los [REDACTED] quienes se presentan como

responsables de la privada y si hay más personas en dicho caso quienes tengan el manejo del bloqueo de controles.

Esta pretensión resulta **INFUNDADA** toda vez que nos encontramos ante un acto de realización futuro e incierto, además de que no dice a que tipo ve problema operativo o legal se refiere.

6) Debido a que he sido acosada en el anonimato que quede antecedente de que cualquier daño que se dé a mi persona, mi familia, inmueble y/o pertenencias, hago responsables a los antes mencionados.

Esta pretensión resulta **FUNDADA**, y por ello se le ORDENA A [REDACTED] a guardar orden, decoro y respeto, en la persona, propiedades, posesiones, derechos y familiares de [REDACTED] apercibido de que en caso de realizar conductas amenazantes, intimidatorias o actos de acoso en contra de la parte actora, se le impondrá UNA MULTA DE TREINTA UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTES AL MOMENTO DE LA CONDUCTA, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 fracción III de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

Lo anterior sin menoscabo, de que en caso de realizar conductas tipificadas como delitos por el Código Penal del Estado de México, la parte actora cuenta con el derecho de realizar las denuncias o querrelas que correspondan ante la Fiscalía General de Justicia del Estado de México.

Lo anterior se tiene por acreditado toda vez que al negarse a dar contestación a la demanda instaurada en su contra se tiene por presuntamente confesa de los hechos que se le atribuyen, además de que su falta de interés en acudir a las instancias de gobierno competentes para resolver los conflictos condominales como lo son la Procuraduría Condominal o la Sindicatura en este caso, hace suponer la falta de respeto al Estado de Derecho y un desacato a las órdenes de las autoridades legalmente constituidas.

Por lo antes expuesto es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Resultó procedente la demanda arbitral interpuesta por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO.** La parte actora acreditó parcialmente los extremos de su pretensión y por ello se condena a [REDACTED] a que, de cumplimiento voluntario dentro del término de ochenta días a partir de la notificación de este laudo, a lo siguiente.

1. Entregue a la parte actora de forma física o digital, la documentación que acredite que su esposa la C. [REDACTED] tiene la facultad legal para ejercer como administradora de la privada, adjuntando las evidencias de la convocatoria de asamblea, firmas de los titulares, votos y abstenciones correspondientes.

2. PROPORCIONE UNA LLAVE O MEDIO DE ACCESO POR EL PORTÓN VEHICULAR para efecto que [REDACTED] pueda ingresar de forma peatonal o vehicular a la privada, en el entendido que en caso de existir otros ocupantes que necesiten llave o forma de acceso deberán solicitarlo de manera independiente.

Cualquier controversia relacionada a las cuotas condominiales o su incumplimiento deberán ventilarse de forma independiente.

3. Esta pretensión resulta **FUNDADA**, y por ello se le ORDENA a [REDACTED] a guardar orden, decoro y respeto, en la persona, propiedades, posesiones, derechos y familiares de [REDACTED] apercibido de que en caso de realizar conductas amenazantes, intimidatorias o de acoso en contra de la parte actora, se le impondrá UNA MULTA DE TREINTA UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTES AL MOMENTO DE LA CONDUCTA, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 fracción III de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

Siendo que conceden a [REDACTED] ocho días para que de cumplimiento voluntario a lo aquí resuelto, apercibido que en caso de no hacerlo así, quedará expedito el derecho de la parte actora de hacerlo cumplir mediante la vía de apremio.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE**

Así lo proveyó y resolvió DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL, Síndico Municipal de Cuautitlán, Estado de México, con fundamento en el artículo 51, 52, 57 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

**ATENTAMENTE**



**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**

COPIA PARA EL ARCHIVO DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>19/2024</b>

### LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número 19/2024, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] por propio derecho en contra de [REDACTED] como PARTE DEMANDADA.

### RESULTANDO

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Este Síndico Municipal es competente para resolver la presente controversia arbitral en razón de materia toda vez que así lo indican los artículos 53 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 46 y 51 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México en lo sucesivo la "Ley Condominal", por otra parte también se tiene competencia en razón el territorio pues se advierte por las manifestaciones de las partes que los hechos suceden en el [REDACTED] esto dentro de la municipalidad en la que se actúa, lo que también es congruente con el contenido del artículo 14 fracción V) sub fracción XVI del Bando de Policía y Buen Gobierno vigente en el municipio, finalmente no existe ningún impedimento subjetivo para resolver el presente toda vez que no se tiene relación de amistad, enemistad u animadversión con ninguna de las partes en conflicto.

1. **La parte actora** [REDACTED] en fecha veintitrés de octubre de dos mil veinticuatro interpuso juicio arbitral en contra de [REDACTED] de quien reclamó como pretensiones las que obran en el escrito inicial y que son sucintamente:

- A) Permitir el uso y acceso de una puerta peatonal que no fue autorizada por asamblea.
- B) Abstenerse de provocar ruido a altas horas de la noche durante el día impidiendo el sueño tranquilo de los condóminos.

- C) Abstenerse de tirar basura y genera focos de infección, ratas y cucarachas, que ponen en riesgo la salud de los condóminos.
- D) Abstenerse de utilizar el área común para guardar objetos personales como si se tratara de bodega.
2. En fecha doce de noviembre de dos mil veinticuatro se llevó a cabo la notificación de la demandada de forma personal.
  3. En fechas veintidós y veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro se celebraron las audiencias de ley.
  4. Se concedieron tres días comunes a las partes para efecto de que expresen alegatos en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.
  5. Toda vez que no existe diligencia pendiente por celebrar se turnaron los autos a la vista de la suscrita para dictar el presente laudo.

**SEGUNDO.** Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II y IV del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 16 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino y sin que se advierta la existencia de ninguna.

#### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** La ley de la materia señala que el procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio<sup>30</sup> dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. **Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y**

16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Y si bien esta Sindicatura no es formalmente una autoridad jurisdiccional y el laudo que emite no conllevan las mismas exigencias que los actos producidos por un juez, también es cierto que en respeto de los valores de una sociedad democrática el este laudo busca ser tan exhaustivo y congruente como sea posible, sin desatender lo que el propio artículo 52 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio señala, a lo antes dicho se toma de manera orientadora la tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 187528

Tesis: VI.3º.A. J/13

#### GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos extrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en

su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

Sirve de apoyo:

Registro digital: 200234  
Instancia: Pleno  
Tesis: P./J. 47/95

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**SEGUNDO:** Las pretensiones elevadas por [REDACTED] son parcialmente fundadas como a continuación se explica, el solicitante en su inciso e) peticiónó:

- Abstenerse de utilizar el área común para guardar objetos personales como si se tratara de bodega.

Tal circunstancia queda objetivamente demostrada en virtud de la confesión expresa de [REDACTED] quien

señaló: para efecto de llevar una sana convivencia hago saber que he hecho una jornada de mantenimiento del área común, acompañando con tres fotografías, mismas que no fueron controvertidas por la parte actora.

En virtud de lo anterior y por ser una confesión expresa, según el artículo 32, 38 fracción I, 39 y 40 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, RESULTA FUNDADA LA PRETENSIÓN HECHA VALER POR LA PARTE ACTORA, sin embargo, en atención a la conducta espontánea de la demandada para fomentar la sana convivencia condominal y su voluntad de mantener el área común limpia es que **no se emite multa en su contra, y se le exhorta a que haga un adecuado uso del área común conforme a sus derechos y obligaciones que están descritos en el artículo 20 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.**

**TERCERO:** Quanto hace a los incisos a), b) c), los mismos por carecer de pruebas se **ABSUELVE** a la parte demandada [REDACTED]

- A) Permitir el uso y acceso de una puerta peatonal que no fue autorizada por asamblea.
- B) Abstenerse de provocar ruido a altas horas de la noche durante el día impidiendo el sueño tranquilo de los condóminos.
- C) Abstenerse de tirar basura y genera focos de infección, ratas y cucarachas, que ponen en riesgo la salud de los condóminos.

Sobre las pretensiones anteriores resulta procedente es **ABSOLVER A LA PARTE DEMANDADA** [REDACTED] ante la insuficiencia probatoria en que incurrió la parte actora, lo anterior se explica bajo el principio jurídico del onus probandi, el cual refiere que el que afirma tiene la carga de la prueba, principio congruente con los dispositivos 116 fracción VI, 117, y por aplicación analógica del artículo 189 fracción VIII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Esto es que la propia parte actora no aportó prueba alguna que justificará que haya sido precisamente la demandada quien

realizó los actos que directamente le atribuye, resulta aún más coherente toda vez que las impresiones fotográficas que aportó la actora no son idóneas, ni pertinentes, ni en lo individual ni en lo colectivo para sostener los hechos que se atribuyen los haya realizado precisamente la demandada y no persona diversa, lo anterior considerando que en fecha veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro la parte actora ofreció pruebas que fueron pendientes de ser perfeccionadas, sin que la parte actora las hubiese perfeccionado, también se desprende de la audiencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, que la parte actora no acudió a la audiencia, a la que tampoco acudieron sus testigos, e incluso no justificó legalmente la causa de porque no asistió a la misma, y en razón de ello las pruebas se declararon desiertas a su más entero perjuicio, es por lo anterior que resulta procedente absolver de las pretensiones ya señaladas.

### RESUELVE

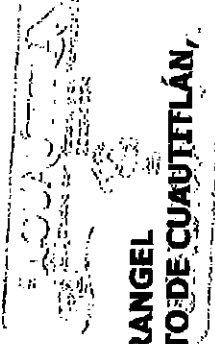
**PRIMERO:** Fue procedente la demanda arbitral promovida por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO: SON PARCIALMENTE FUNDADOS** los hechos expresados por la parte actora únicamente respecto de que la parte demandada se abstenga de utilizar el área común para guardar objetos personales como si se tratara de bodega, una vez que con la jornada de limpieza realizada por la demandada se tiene por satisfecha la pretensión, se exhorta a [REDACTED] a que haga uso de las áreas comunes conforme los derechos y obligaciones que se detallan en el artículo 20 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio, apercibida que en caso de no hacerlo así podrá hacerse acreedora a las sanciones que marca la ley.

**TERCERO:** Se ABSUELVE a [REDACTED] de las pretensiones reclamadas en los incisos a) b) y C) por las razones que fueron expuestas en el cuerpo de este laudo.

**CUARTO:** En su oportunidad téngase como total y completamente concluido el presente juicio y envíese al archivo municipal para su resguardo.

**ATENTAMENTE**



**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTTLÁN,**  
**ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>13/2024</b>

## LAUDO

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, A TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente número **13/2024**, relativo al Juicio ARBITRAL, promovido por [REDACTED] como parte actora y como parte demandada [REDACTED]

## RESULTANDO

1. [REDACTED] en fecha quince de julio de dos mil veinticuatro compareció ante esta sindicatura para demandar en la vía ARBITRAL en contra de [REDACTED] de quien reclamó como pretension las siguientes peticiones:

- 1) El respeto al cajón de estacionamiento que corresponde a la casa 26 y que es obstaculizado por [REDACTED]
2. En fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro se tuvo por radicada la demanda arbitral bajo el expediente en que se actúa y se ordenó correr traslado al demandado, quien quedo emplazado en fecha once de septiembre de dos mil veinticuatro.
3. Celebrada la audiencia inicial en la cual no compareció la parte demandada ni persona alguna que lo representara legalmente se concedió un término común de tres días para que expresaran alegatos.
4. Toda vez que no existe diligencia pendiente que solventar, se turnaron los autos a la vista de la Síndico para dictar el laudo que corresponde.

## CONSIDERANDOS

I. Esta Sindicatura municipal es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16, 17 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 53, fracción XIV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en relación con los artículos 1, 3, 22, 12, 24, 32, 106, 111, 112, 113, 114, 123 y 129 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, así como los artículos 37 y 38 del Bando Municipal de Cuautitlán, Estado de México; 1, 51, 52, 55, 56, 57, fracción II y 58, de la Ley que Regula la Propiedad de Régimen en Condominio en el Estado de México.

II. La ley de la materia señala que El procedimiento de arbitraje se substanciará ante el Síndico Municipal, el cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la presente ley y que el arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias **que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.**

En ese sentido y tal como lo ha pronunciado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en revisión 7790/2019 respondió a la pregunta ¿Si el parámetro constitucional del derecho de audiencia previsto en el artículo 14 constitucional para el proceso jurisdiccional a cargo de autoridades del Estado es aplicable en términos análogos, al procedimiento arbitral?, criterio que esta Síndico comparte:

74. Por otra parte, años después, habiendo variado su integración, en el amparo en revisión 131/200929, sobre la base de que el arbitraje: no es un procedimiento jurisdiccional; los árbitros no son autoridades del estado con potestad pública; el procedimiento arbitral comercial tiene una naturaleza y origen contractual, es decir, basada en la voluntad de las partes que aceptan que un particular decida una controversia existente entre ellas; y el laudo arbitral, por tanto, no constituye una sentencia; esta Sala consideró que los árbitros no se rigen ni están constreñidos por la garantía de fundamentación y motivación de los fallos, que conforme al derecho de legalidad es exigible para los actos de autoridad pública en términos de los

artículos 14 y 16 constitucionales; y si bien el precepto 1448 del Código de Comercio dispone que los laudos deben ser motivados a menos que las partes hayan convenido otra cosa o se trate del supuesto del artículo 1447 (cuando el arbitraje termina por transacción), ello no deriva del cumplimiento de los referidos preceptos constitucionales, sino que este deber de motivación del laudo se basa en el pacto, y en la presunción de la ley de que, si no hay pacto en contrario, las partes prefieren que exista la motivación, además que obedece a una razón práctica para que, ante la posibilidad de ejecución forzosa, se pueda conocer el debate y sus alcances. [...]

Segunda. El proceso arbitral se fundamenta en la libre voluntad de dos o más partes para que un tercero, desprovisto de potestades públicas, resuelva una controversia con valor vinculante, la cual ciertamente supone la decisión de no acudir a los tribunales del Estado para lograr la administración de justicia. Sin embargo, ello no supone la renuncia o supresión de la función jurisdiccional del Estado, sino simplemente el ejercicio de la libertad para lograr la solución de una controversia, como sucede con cualquier mecanismo de solución de conflictos de manera previa a sede judicial, es decir, el trámite y resolución de un arbitraje de conformidad con la ley, es el ejercicio de una libertad que los jueces deben tutelar, pero no supone la renuncia o supresión de la revisión judicial, la cual, se modula apropiadamente.

El arbitraje supone un acto de voluntad formalizado y sancionado por la ley, que por ministerio de ésta, se encuentra reforzado, por lo que su regularidad jurídica debe realizarse en sede judicial de manera excepcional. El laudo arbitral no es un acto atribuible al Estado, pues al árbitro no se delega la función jurisdiccional del Poder Judicial; por ello, el Estado retiene sus poderes de revisión judicial, que deben modularse para adaptarse al tipo de libertades que involucra el arbitraje; de ahí que los jueces, de conformidad con el Código de Comercio, revisen tanto el acuerdo arbitral, como el laudo arbitral, para reconocerle validez y ordenar su ejecución. Los árbitros no son autoridades en términos de los artículos 14 y 16 constitucionales, por lo que no están propiamente obligados a satisfacer las garantías de fundamentación y motivación; por lo mismo, aunque deban seguir un proceso y emitir una resolución fundada y motivada, no son tribunales del Estado, y su integración no es controlable por la prohibición del establecimiento de tribunales especiales del artículo 13 constitucional. Como la Constitución es neutra respecto a la diversidad de

mecanismos alternativos de solución de controversias, el legislador tiene un amplio margen de configuración para diseñarlos y regularlos, y el arbitraje se mantiene como una actividad regulada por la voluntad de las partes.

Con lo anterior se evidencia que para el dictado del presente laudo que se refiere a la resolución de una controversia condorninal por la vía administrativa no está sujeto a los mismos requisitos tal como si se tratara de una resolución jurisdiccional, la cual está a cargo de los tribunales del Poder Judicial del Estado de México y en su caso al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México.

III. Toda vez que las causales de improcedencia y sobreseimiento son de orden público e interés general, resulta preferente su estudio, ya sea de oficio o a petición de parte lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 267 fracción IV y 268 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al diversos 2 fracción V y 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en condómino sin que se advierta la existencia de ninguna.

#### RESULTANDOS

1. Las pretensiones de la parte actora son **FUNDADAS** como a continuación se explica, la actora reclamó en lo total:

"Que el [REDACTED] obstaculiza el cajón de estacionamiento que corresponde a la vivienda marcada con el número [REDACTED] esto por hechos que suceden en el [REDACTED]

La parte actora acredita su calidad de condómino con la copia simple de la escritura [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público número [REDACTED] del Estado de México, a la cual se le concede prueba plena toda vez que no fue combatida por la parte demandada.

Acredita que es titular el cajón que reclama mismo que se desprende del oficio DDU/276/2024 emitido por el Director de Desarrollo Urbano de este municipio en fecha uno de abril de dos mil veinticuatro, mismo que al tratarse de documento público se le concede valor probatorio pleno, de tal documento y anexo se desprende precisamente que el cajón de estacionamiento que corresponde a la parte actora se encuentra ubicado frente al número dieciséis del condominio en cuestión, el cual ha referido es la casa de la parte

demandada, motivo por el cual es lógico, creíble y verosímil que la parte demandada esté obstaculizando el cajón de la parte actora.

Lo anterior se robustece con el oficio DDU/813/2024 emitido por el Director de Desarrollo Urbano de este municipio en fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, en el cual se acompaña con un croquis de estacionamiento documento público se le concede valor probatorio pleno, de tal documento y anexo se desprende precisamente que el cajón de estacionamiento que corresponde a la parte actora se encuentra ubicado frente al número dieciséis del condominio en cuestión.

Todo lo anterior se robustece ante la aceptación tácita de la parte demandada toda vez que al ser emplazado y no dar contestación a la demanda arbitral instaurada en su contra tiene por consecuencia una presunta aceptación de los hechos que atribuyen en su contra, lo anterior tal como se desprende del artículo 55 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México en relación al artículo 38 fracción I, 39, 99 y en analogía el 252 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

No pasa desapercibido para esta síndico que en la escritura que ofrece la parte actora, se establece que habrá un cajón para cada casa así como cajones de visita, sin embargo, no especifica que los cajones sean en exclusividad para los propietarios, es decir, si bien la desarrolladora de las viviendas designó un croquis de asignación de los cajones de estacionamiento, estos siguen siendo área común de la cual todos los propietarios son copropietarios, dado que en el Régimen Condominal la autoridad más alta es la ASAMBLEA esta resolución **SOLO TENDRÁ VIGENCIA EN TANTO LA ASAMBLEA CONDOMINAL RESPETANDO TODAS LAS FORMALIDADES DE LA LEY, HAGA UNA ASIGNACIÓN DISTINTA DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, los cuales se insiste son área común.**

Por lo antes expuesto es de resolverse y se:

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Resultó procedente la demanda arbitral interpuesta por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

**SEGUNDO.** Se condena a la parte demandada [REDACTED] a hacer la entrega del cajón de estacionamiento que corresponde al número [REDACTED] y que está ubicado al frente de su casa es decir la marcada con el número [REDACTED]

**TERCERO:** Se informa a la parte demandada que de estar conforme con esta resolución cuenta con un plazo de quince días para promover amparo indirecto.

**CUARTO:** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se le conceden ocho días para que la parte demandada de cumplimiento voluntario a la misma, y para el caso de no ser así quedará expedito el derecho de la parte actora para ejecutar por la vía de apremio ante la autoridad civil correspondiente.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE**

Así lo proveyó y resolvió DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL, Síndico Municipal de Cuautitlán, Estado de México, con fundamento en el artículo 51, 52, 57 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

**ATENTAMENTE**

  
**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.	
EXPEDIENTE:	<b>I-01/2024</b>

## RESOLUCIÓN DEFINITIVA

██████████  
██████████ VS  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO ECONÓMICO

Cuautitlán, Estado de México a treinta de diciembre de dos mil veinticuatro.

VISTO para resolver en definitiva el recurso de inconformidad I-01/2024 interpuesto por ██████████ por su propio derecho, en contra de la suspensión temporal DDE/ACTVER/COMEST/MP/080/2024 dictada por el LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO en el expediente que se actúa y con fundamento en los artículos 53 fracción XIV, 154 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 186 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; y

## RESULTANDO

Antecedentes que informan el recurso de inconformidad instado en esta vía:

1. Presentación de recurso	Diez de diciembre de dos mil veinticuatro
2. Actos impugnados	Suspensión temporal DDE/ACTVER/COMEST/MP/080/2024
3. Admisión del recurso	Diez de diciembre de dos mil veinticuatro
4. Contestación del Recurso	Rebeldía
5. Contestación tercero Interesado	No existió tercero interesado

## **CONSIDERANDO**

### **PRIMERO. COMPETENCIA.**

La suscrita Síndico Municipal es competente para conocer y resolver el presente recurso administrativo de inconformidad en atención de la constancia de mayoría y proceso electoral local de dos mil veintiuno por el Instituto Electoral del Estado de México, en cumplimiento al acuerdo número trece emitido por dicho órgano colegiado en sesión de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, en que fui designada como titular de esta dependencia.

Por su parte los diversos artículos 53 fracción XIV y 154 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 y 196 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México señalan que en el ámbito municipal será precisamente el Síndico quien se aboque a resolver el recurso en cuestión.

### **SEGUNDO. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.**

Es de señalar que la revisión de las causales de improcedencia y sobreseimiento, son de estudio especial y preferente por tratarse de una cuestión de orden público e interés social, para ello debemos considerar el contenido de los artículos:

Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

Artículo 187.- El recurso de inconformidad procede en contra de:

I. Las resoluciones administrativas y fiscales que dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar las autoridades del Poder Ejecutivo del Estado, de los municipios y de los organismos auxiliares de carácter estatal o municipal, por violaciones cometidas en las mismas o durante el procedimiento administrativo, en este último caso cuando trasciendan al sentido de las resoluciones;

Artículo 195.- Es improcedente el recurso:

I. **Contra actos que no afecten los intereses jurídicos o legítimos del recurrente;**

Artículo 196.- Será sobreseído el recurso cuando:

II. Durante el procedimiento apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia del recurso;

Sin que se advierta la existencia de ninguna por tanto se procede a estudiar el fondo del asunto.

## RESULTANDOS

- I. Son fundados los argumentos expuestos por la parte recurrente y suficientes para decretar la invalidez administrativa de la orden de clausura y suspensión temporal DDE/ACTVER/COMEST/VP/080/2024.

Lo anterior por la falta de motivación y fundamentación en la que incurrió la dirección recurrida, pues ante la falta de contestación al procedimiento entablado en su contra, y al no haber hecho valor ninguna prueba, fundamento o motivo que fundamente el acto combatido es de darse la razón a la recurrente.

Ello es así en primer lugar porque de autos se advierte que la Dirección de Desarrollo Económico no dio contestación al procedimiento incoado en su contra, motivo por el cual se presumen ciertos y confesos los hechos atribuidos a su dependencia, en segundo lugar por que la parte actora demostró la existencia de los sellos de clausura con fotografías mismas, además de que el acto combatido quedo debidamente probado al momento de llevar a cabo el cumplimiento de las medidas provisionales decretadas con efectos restitutorios por conducto de personal adscrito de esta sindicatura, quien por conducto del M. en D. Hizo entrega material, física y jurídica del local [REDACTED], Colonia Centro a favor de [REDACTED].

Así sin más, al no existir motivo o razón que justifique el acto administrativo dictado en contra de la recurrente [REDACTED] es que lo procedente es decretar la invalidez administrativa del acto combatido.

Para ello debemos considerar que el Código Administrativo del Estado de México señala:

Código Administrativo del Estado de México

Artículo 1.8.- Para tener validez, el acto administrativo deberá satisfacer lo siguiente:

- I. Ser expedido por autoridad competente y, en caso de que se trate de órgano colegiado, se deberá cumplir con las formalidades previstas al efecto en el ordenamiento que lo faculta para emitirlo;

- II. Ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o fin del acto;
- III. Ser expedido sin que existan dolo ni violencia en su emisión;
- IV. Que su objeto sea posible de hecho, determinado o determinable y esté previsto en el ordenamiento que resulte aplicable;
- V. Cumplir con la finalidad de interés público señalada en el ordenamiento que resulte aplicable, sin que puedan perseguirse otros fines distintos;
- VI. Constar por escrito o de manera electrónica indicando la autoridad de la que emane y contener la firma autógrafa, electrónica avanzada o el sello electrónico en su caso del servidor público;
- VII. Tratándose de un acto administrativo de molestia, estar fundado y motivado, señalando con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias generales o especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo constar en el propio acto administrativo la adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso concreto;
- VIII. Expedirse de conformidad con los principios, normas e instituciones jurídicas que establezcan las disposiciones aplicables;
- IX. Guardar congruencia en su contenido y, en su caso, con lo solicitado;
- X. Señalar el lugar y la fecha de su emisión, así como los datos relativos a la identificación precisa del expediente, documentos, nombre y domicilio físico o correo electrónico de las personas de que se trate;
- XI. Tratándose de actos administrativos que deban notificarse, se hará mención expresa de la dependencia emisora, la oficina en la que se encuentra dicho expediente o el portal electrónico a través del cual puede realizar la consulta del expediente respectivo;
- XII. Tratándose de resoluciones desfavorables a los derechos e intereses legítimos de los particulares, deberá hacerse mención del derecho y plazo que tienen para promover el recurso administrativo de inconformidad o el

juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo;

- XIII. Resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos en las disposiciones aplicables.

De la invalidez de los actos administrativos

Artículo 1.11.- Serán causas de invalidez de los actos administrativos:

- I. No cumplir con lo dispuesto en alguna de las fracciones del artículo 1.8;
- II. Derivar de un procedimiento con vicios que afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de los actos;
- III. Incurrir en arbitrariedad, desproporción, desigualdad, injusticia manifiesta, desvío de poder o cualquier otra causa similar a éstas.

Por su parte el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, ordena

Artículo 128.- Las autoridades administrativas para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales podrán llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos en que se señalen en las leyes y reglamentos aplicables, conforme a las siguientes reglas:

- I. Sólo se practicarán las visitas por mandamiento escrito de autoridad administrativa competente, en el que se expresará:
  - a) El nombre de la persona que deba recibir la visita. Cuando se ignore el nombre de ésta, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación.
- II. La visita se realizará en el lugar o zona señalados en la orden;

Hecho que se estima probado, toda vez que la resolución administrativa combatida goza de la calidad de pública y por tanto hace prueba plena, como se advierte de la resolución definitiva de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, hecho que se corrobora ante el silencio del Director de Desarrollo Económico mismo que a pesar de haber sido emplazado este no dio respuesta a los hechos imputados por tanto se actualiza por analogía lo que señala el numeral 252 de la legislación procesal:

Artículo 95.- La autoridad administrativa y el Tribunal gozan de la más amplia libertad para hacer

el análisis de las pruebas rendidas, tanto en lo individual como en su conjunto, 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 99.- La confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan.

Artículo 100.- Los documentos públicos hacen prueba plena.

Artículo 252.- Si la parte demandada no contesta dentro del término legal respectivo, el Tribunal tendrá por confesados los hechos que el actor le atribuye de manera precisa, salvo que por las pruebas rendidas legalmente o por hechos notorios, resulten desvirtuados.

Por lo anterior se resuelve

### **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO:** Ha sido procedente el recurso de inconformidad intentado por esta vía.

**SEGUNDO:** En razón de lo anterior se decreta la invalidez administrativa de la orden de suspensión y sello de clausura DDE/ACTVER/COMEST/VP/080/2024 y en vía de consecuencia de todo el expediente del cual se deriva.

**TERCERO:** Se reconoce la posesión del [REDACTED], Colonia Centro, Municipio de Cuautitlán, Estado de México a favor de [REDACTED].

**CUARTO:** Se hace saber a las partes el término de quince días con el que cuentan para promover juicio contencioso administrativo en contra de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE**



SINDICATURA

**DENISSE ALEJANDRA CEJA RANGEL**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**



07  
10/11

SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.
EXPEDIENTE: <b>IP/001/2023</b>

## RESOLUCIÓN DEFINITIVA

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A DIECIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.

VISTO para resolver en definitiva el presente expediente de Información Previa, a solicitud del Director de Desarrollo Económico conforme lo expone en el oficio DDE/JMPV/00154/2023 de fecha veintinueve de junio de dos mil veintitres y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, 8, 16 y 35 fracción V, 115 fracción II y III inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 5, 112, 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México artículos 52 y 53 fracción XXIII y 154 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México 186 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 1,3, 5 fracción I y II, 8 fracción I y II, 13 fracción II; artículos 32, 112 del Bando de Policía y Gobierno 2023 y 23 fracción III del Reglamento de Mercados Públicos para el Municipio de Cuautitlán, Estado de México.

## RESULTANDO

Antecedentes que integran esta investigación previa:

1. Presentación de solicitud de Desarrollo Económico	Cinco de julio de dos mil veintitres
2. Apertura del expediente de información previa	Seis de julio de dos mil veintitres
3. Comparecencia de las partes interesadas	[Redacted] [Redacted] siete de septiembre de dos mil veintitres.

329

	██████████ ██████████ once de septiembre de dos mil veintitrés.
4. MANIFESTACIONES POR PARTE DE ██████████ ██████████ por conducto de LIC. ISMAEL PÉREZ RODRIGUEZ.	Catorce de septiembre de dos mil veintitrés.
5. ██████████ ██████████ se abstuvieron manifestar lo que a su interés legal correspondía de igual forma no acompañaron pruebas o documento alguno.	
6. Solicitud de informe de controversia.	14 de septiembre de dos mil veintitrés por oficio DDE/JMPV/242/2023

### CONSIDERANDO

#### PRIMERO. COMPETENCIA.

La suscrita Síndico Municipal es competente para conocer y resolver el presente expediente de información previa en atención de la constancia de mayoría y proceso electoral local de dos mil veintiuno por el Instituto Electoral del Estado de México, en cumplimiento al acuerdo número trece emitido por dicho órgano colegiado en sesión de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, en que fui designada como titular de esta dependencia.

Por su parte los diversos artículos 52 y 53 fracción XXIII y 154 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, artículo 114 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 1, 3, 5 fracción I y II, 8 fracción I y II, 13 fracción II; artículos 32, 112 del Bando de Policía y Gobierno 2023, me otorgan competencia para conocer y resolver este expediente de información previa.

#### SEGUNDO. INFORMACIÓN PREVIA.

3  
M  
El C. MTRO JUAN MARTÍN PAREDES VÁZQUEZ DIRECTOR DE  
DESARROLLO ECONÓMICO, solicito de esta Sindicatura  
mediante oficio DDE/JMPV/00154/2023 lo siguiente:

[...] Adjunto al presente se sirva encontrar  
copia simple del expediente denominado  
[REDACTED]  
Municipal Zona Centro, a nombre de [REDACTED]  
[REDACTED] consistente en  
153 fojas.

Para que en términos de las facultades  
concedidas a su persona y en su calidad de  
Síndico Municipal, se analice el expediente  
que se remite y en su caso determine a quien  
le asiste la razón en relación a la titularidad  
del mismo. [...]

EL Código de Procedimientos Administrativos de la Entidad señala:

Artículo 114.- El procedimiento se iniciará de  
oficio por acuerdo escrito de autoridad  
administrativa competente, en los casos que  
señalen las disposiciones legales aplicables.

Con anterioridad al acuerdo de iniciación del  
procedimiento, la autoridad podrá abrir un  
período de información previa, con el fin de  
conocer las circunstancias del caso concreto  
y estar en posibilidad de determinar la  
conveniencia o no de iniciar el  
procedimiento.

En esta etapa no se aplicarán las  
formalidades de la garantía de audiencia  
previa.

Una vez realizadas las diligencias que obran en el expediente  
en que se actúa y analizadas cuidadosamente las constancias que  
remitiera el Director de Desarrollo Económico así como las que  
hicieron llegar las partes interesadas, a las cuales esta Sindicatura  
Municipal les reconoce pleno valor probatorio en razón de lo que  
señalan los artículos 3 fracciones II y IX, 95 y 104 del Código de  
Procedimientos Administrativos del Estado de México, que a la letra  
indican:

Artículo 3.- El procedimiento y proceso  
administrativo que regula este Código, se  
regirán por los principios de legalidad,  
sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia,  
publicidad, transparencia, gratuidad y **buena  
fe**; en consecuencia:

M

I. Se ajustarán estrictamente a las disposiciones de este Código y, en lo conducente, a las

previsiones que establece la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios;

**II. Sus trámites serán sencillos, evitando formulismos innecesarios:**

III. Deberán tramitarse y decidirse de manera pronta y expedita;

IV. Se impulsarán de oficio, sin perjuicio de la intervención de las partes interesadas;

V. Se cuidará que alcancen sus finalidades y efectos legales;

VI. Las actuaciones serán públicas, salvo que la moral o el interés general exija que sean secretas;

VII. Que la intervención del particular, de la autoridad y del personal del Tribunal, se realicen con rectitud y honradez;

VIII. Serán gratuitos, sin que pueda condenarse al pago de gastos y costas;

**IX. Las autoridades administrativas, el Tribunal y las partes interesadas se conducirán, en las promociones y actuaciones, con honradez, transparencia y respeto.**

Artículo 95.- La autoridad administrativa y el Tribunal gozan de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas, tanto en lo individual como en su conjunto; 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.

Artículo 101.- Las copias certificadas hacen fe de la existencia de los originales.

### **TERCERO. ANTECEDENTES.**

Como fue dicho con la solicitud del Director de Desarrollo Económico lo acompañó con copia simple del expediente denominado Local 75, Zona IV del Interior del Mercado Municipal Centro dentro del cual destaca:

A) Que la titularidad del mismo fue otorgada a [REDACTED], lo cual se advierte inicialmente por el propio contenido del oficio DDE/JMPV/00154/2023, hecho que es valorado como prueba plena en atención de lo que señala el artículo 100 del Código Procesal de la Materia.

B) Un contrato de cesión de derechos de fecha catorce de octubre de dos mil veintitrés donde se advierte que [REDACTED] cede los derechos y titularidad del LOCAL [REDACTED] a [REDACTED], lo cual hace ante la firma de los testigos [REDACTED], documento que si bien se advierte en copia simple el mismo no ha sido atacado u objetado por parte legítima, además de que obra dentro de las constancias exhibidas por el Director de Desarrollo Económico al cual se le concede valor probatorio pleno en atención al principio de buena fe que rige la conducta de las autoridades administrativas.

C) Una carta poder de fecha seis de enero de dos mil trece dirigida a la Unión de Comerciantes del Mercado de Cuautitlán México y Anexos A.C. donde [REDACTED] para [REDACTED] otorga poder a [REDACTED] para a su nombre y representación ocupe el local materia de este análisis, la cual esta sindicatura otorga valor probatorio puesto que considera que se cubren los extremos del artículo 254 de la legislación procesal,

Artículo 232.- En el proceso administrativo no procederá la gestión oficiosa. El particular que promueva a nombre de otro, deberá acreditar su personalidad, mediante poder notarial o carta poder firmada ante dos testigos. La representación de las autoridades corresponderá a los servidores públicos que señalen, en su caso, las disposiciones legales aplicables. Cuando las partes tengan reconocida la personalidad ante la autoridad administrativa, ésta será admitida en el proceso administrativo, siempre que se compruebe esa

circunstancia con las constancias respectivas.

D) Oficio DDE/JMPV/00219/2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Económico en fecha treinta de agosto de dos mil veintitrés que señala que el actual poseedor del local es [REDACTED].

E) En fecha siete de septiembre se como la comparecencia de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] haciéndoles saber el término de tres días en los cuales podían manifestar lo que a su interés legal correspondía acompañándolo de las constancias o documentos que consideren necesarios, sin que hubieran ejercido dicho derecho o hayan realizado manifestación alguna.

F) Oficio DDE/JMPV/00242/2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Económico en fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, en el cual señala que no existe PROCEDIMIENTO DE CONTROVERSIA planteado en términos de lo que señalan los artículos 41 a 48 del Reglamento de Mercados Públicos vigente, documento al cual se le concede valor probatorio pleno.

Todo lo anterior nos lleva a arribar que [REDACTED] por así convenir a sus intereses cedió los derechos que esta poseía a [REDACTED], respecto del [REDACTED] Zona Centro persona quien actualmente lo posee, aunado al hecho que dicha posesión no ha sido controvertida en términos de lo que ordena el Reglamento de Mercados Municipal, una vez dicho lo anterior y siendo que [REDACTED] es quien actualmente lo posee y ocupa para la actividad comercial de venta de flores, para no afectar el derecho humano al libre trabajo, es por ello es de resolverse y resuelve.

### RESOLUTIVOS

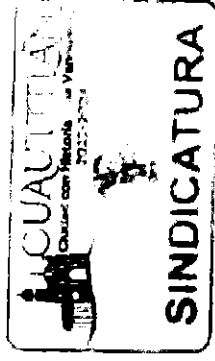
**PRIMERO:** Se determina que no es necesario iniciar procedimiento administrativo común en atención a lo que ordena el artículo 114 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

**SEGUNDO:** Se reconocen la titularidad de los derechos del [REDACTED] Zona Centro a favor de [REDACTED] por las razones vertidas en el considerando tercero de esta resolución.

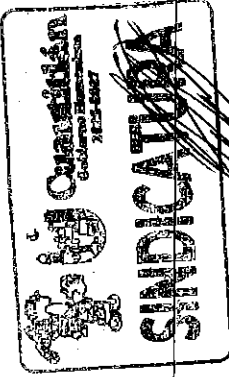
3  
4  
**TERCERO:** Se ordena a la Dirección de Desarrollo Económico se otorgue el registro correspondiente a [REDACTED] [REDACTED] previo cumplimiento de los requisitos que ordenan los artículos 23, 24 y 25 del Reglamento de Mercados Públicos para el Municipio de Cuautitlán Estado de México, debiéndose girar el oficio respectivo.

**NOTIFÍQUESE**

**Así lo proveyó y resolvió**



**DENISE ALEJANDRA CEJA RANGEL  
SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO  
DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**

CUADRO DE CLASIFICACIÓN	
Fecha de sesión del Comité de Transparencia en donde se confirmó la clasificación	Vigésima Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de Cuautitlán que tuvo verificativo el día veinte del mes de mayo del año dos mil veinticinco
Denominación del área que tiene a resguardo la información solicitada	Sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán
Secciones clasificadas como confidenciales <ul style="list-style-type: none"><li>Nombre de las partes</li><li>Domicilio para oír y recibir notificaciones</li><li>Domicilio materia de la Litis</li><li>Firma de las partes</li></ul>	Aplicado a todo el documento de resoluciones definitivas del recurso de inconformidad así como laudos del juicio arbitral 2024, radicados en la Sindicatura de Cuautitlán
<b>Fundamento legal</b>	Artículo 6 apartado A, Fracción II, 16 Segundo Párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 100 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracciones II, VIII y IX, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; 3.10, 3.11 fracciones I y II, 3.12, 3.15, 3.16, 3.20, 3.21, 3.22, 4.11 fracciones II y V y 4.14 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México; y los Lineamientos y los numerales Sexagésimo Segundo y Sexagésimo Tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.
Rúbrica de la persona titular del área que tiene a resguardo la información clasificada	 Lic. Ulises Sanchez Ortega Síndico del Municipio de Cuautitlán



ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA VERSIÓN PÚBLICA PARCIAL DE LO SIGUIENTE: "RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN, LOS CUALES CONTIENEN DATOS PERSONALES QUE OBRAN EN PODER DE LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN", Y QUE SE UBICA EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 6 APARTADO A, FRACCIÓN II, 16 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 120, 121, 122, DE LA LEY GENERAL DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA 3 FRACCIONES IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII Y XLV, 4, 6, 8, 23 FRACCIÓN IV, 45, 46, 47 SEGUNDO, CUARTO Y SEXTO PÁRRAFO, 49 FRACCIÓN VII, 52, 53 FRACCIÓN X, 59 FRACCIÓN V, 91, 122, 130, 132 FRACCIÓN I, 135, 136, 137, 143 FRACCIÓN I, 149 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; 1, 2 FRACCIONES II Y V, 3 FRACCIÓN IV, 4 FRACCIONES XI Y XVII, 5 Y 15 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; 3.10, 3.11 FRACCIONES I Y II, 3.12, 3.15, 3.16, 3.20, 3.21, 3.22, 4.11 FRACCIONES II Y V Y 4.14 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; Y LOS NUMERALES TRIGÉSIMO OCTAVO, QUINCUGÉSIMO, QUINCUGÉSIMO SEGUNDO, QUINCUGÉSIMO TERCERO, QUINCUGÉSIMO SEXTO Y QUINCUGÉSIMO OCTAVO DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

#### CONSIDERANDOS

- I. El Derecho de Acceso a la Información se encuentra reconocido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado México y Municipios, como una fuente de desarrollo y fortalecimiento de la democracia representativa y participativa que permite a las personas analizar, juzgar y evaluar a sus representantes y a sus servidores públicos y estimular la transparencia en los actos del Municipio, como uno de los principios rectores.
- II. El Derecho de Acceso a la Información, es un derecho humano reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del cual emana el Acceso a la Información Pública, sin embargo, este derecho no confiere un poder absoluto, se encuentra sujeto a limitaciones o excepciones que se sustentan fundamentalmente en la protección de la seguridad nacional y del orden público así como el derecho que tiene la sociedad de que sus intereses sean protegidos en su dignidad; excepciones que lo regulan y a su vez lo garantizan, en atención a la materia a que se refiere; así, en cuanto a la protección de datos personales, se tienen normas que restringen el acceso a la información en esta materia, en razón de que su conocimiento público pueda causar daños a la integridad e interés de una persona, como discriminación dentro de la sociedad, por lo tanto se cuenta con normas que tienden a proteger la privacidad e integridad de las personas, mientras que por lo que respecta a la protección de las personas existen normas que protegen el derecho a la vida, a la privacidad o intimidad. El Derecho a la Información tiene como límites el decoro, el honor, el respecto, la honestidad y la estimación. El Principio de la Máxima Publicidad comprende que la información en posesión de los sujetos obligados es pública y excepcionalmente reservada o confidencial, en apego a lo que señala la norma vigente.
- III. Que de conformidad con lo señalado por los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49

fracciones II, VIII y IX, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; El Ayuntamiento de Cuautitlán, reviste el carácter de Sujeto Obligado, por lo tanto la información generada administrada o en su posesión es un bien público y en consecuencia toda persona tiene derecho a obtenerla en los términos de las excepciones que marca la Ley; debiendo, a efecto de llevar a cabo un acuerdo del Comité de Transparencia, para la aprobación en su caso de las versiones públicas de documentos, así como la clasificación de la información confidencial y reservada atendiendo lo dispuesto en la mencionada Ley, debiendo considerar la existencia de elementos objetivos que permitan determinar si la difusión de la información causaría un daño a los intereses jurídicos tutelados por la norma.

IV. Atendiendo a lo ordenado por los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracciones II, VIII y IX, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; y los numerales Trigésimo Octavo, Quincuagésimo, Quincuagésimo primero, Quincuagésimo Segundo, Quincuagésimo Tercer, Quincuagésimo Sexto y Quincuagésimo Octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Descartificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas, para clasificar información confidencial y reservada se tiene que la obligación y facultad la cual se ejercerá a través del Comité de Transparencia de cada Sujeto Obligado, el que emitirá el acuerdo de clasificación de la información que se determina como reservada o confidencial y solo proporcionará aquella que sea pública, precisando el tipo de información que se está protegiendo, fundando y motivando la clasificación, destacando la relación de causa-efecto de que el daño que se pueda producir con la liberación de la información sea mayor que el interés jurídico de conocerla, sin embargo, las partes del documento o expediente que se clasifica y el responsable de su conservación es la Subdirección de Recursos Humanos adscrita a la Dirección de Administración Pública Municipal de Cuautitlán México.

V. De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción 4, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracciones II, VIII y IX, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; la información confidencial es la clasificada con ese carácter, de manera permanente, por las disposiciones de estas y otras leyes, que al ser divulgada afecte la privacidad de las personas.

VI. Que la Versión Pública debe ser emitida cuando el documento que fue solicitado y administrado, contenga información confidencial o reservada. Lo anterior, debe realizarse mediante un acto idóneo por el cual se clasifique la información en posesión del Sujeto Obligado de que se trate, siendo dicho acto un acuerdo que deberá contener un razonamiento lógico en el que se demuestre que la información se encuentra en alguna de las hipótesis previstas en la citada Ley.

VII. Que el Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Cuautitlán, es legalmente competente para expedir el acuerdo de Versión Pública Parcial para la clasificación de datos personales, de conformidad con los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracción VIII, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; y los Lineamientos Cuarenta y Seis, y Cuarenta y Siete de los Lineamientos para recepción, tramite y resolución de las solicitudes de acceso a la información, así como los recursos de revisión que deberán de observar los sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

En consecuencia, con fundamento en las disposiciones legales citadas, se expide el siguiente:


**ACUERDO**

**PRIMERO:** El presente acuerdo se emite, en virtud del proyecto de Versión Pública Parcial para clasificación de datos personales, presentado por la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública Municipal a propuesta de la Servidor Público Habilitado de sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán México, para que el Comité de Transparencia resuelva lo conducente.

**SEGUNDO:** Este acuerdo tiene por objeto aprobar la versión pública parcial de la información contenida en “RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN.”, la cual contiene datos personales y obran en poder de la sindicatura del ayuntamiento de Cuautitlán México Ayuntamiento de Cuautitlán México y que se ubican en los supuestos previstos en los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracción VIII, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios.

**TERCERO:** De la información de la sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán México, a la fecha de la emisión del presente acuerdo, se determina la **VERSIÓN PÚBLICA PARCIAL** como **CONFIDENCIAL DE LO SIGUIENTE:**

<b>ASUNTO TEMÁTICO:</b>	Versión pública parcial de la información contenida en “RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN.”, el cual contiene datos personales que obran en poder de la sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán
<b>SECCIONES CLASIFICADAS COMO CONFIDENCIALES:</b>	Los datos personales que se encuentran contenidos en “RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN.”, <i>Los cuales son:</i> nombre de las partes, domicilio para oír y recibir notificaciones, domicilio materia de la Litis, firma de las partes,
<b>CLASIFICACIÓN LEGAL:</b>	VPP (Versión Pública Parcial) C (Confidencial) consistente en los datos personales que se encuentran contenidos en RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN”, que contienen datos personales que obran en poder de la sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán.
<b>CLASIFICACIÓN TIPO:</b>	D (Documento) los datos personales que se encuentran contenidos en “RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN”, que contienen datos personales que obran en poder de la sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán
<b>OFICINA DE RESGUARDO: CLAVE DEL ARCHIVO:</b>	Oficinas de la Sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán. P (Permanente) en lo relativo a los datos personales que se encuentran contenidos en el “RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN.”, el cual contiene datos

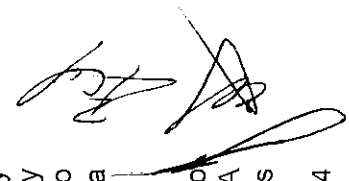


D.H

<p><b>FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE LA CLASIFICACIÓN:</b></p>	<p>personales que obran de la sindicatura del Ayuntamiento de Cuautitlán</p> <p>Artículo 6 apartado A, Fracción II, 16 Segundo Párrafo de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracciones VIII, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; 3.10, 3.11 fracciones I y II, 3.12, 3.15, 3.16, 3.20, 3.21, 3.22, 4.11 fracciones II y V y 4.14 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México; y los numerales Trigésimo Octavo, Quincuagésimo, Quincuagésimo Primero, Quincuagésimo Segundo, Quincuagésimo Tercero, Quincuagésimo Sexto y Quincuagésimo Octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.</p>
<p><b>MOTIVACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN:</b></p>	<p>Los datos personales que se encuentran contenidos en "RESOLUCIONES DEFINITIVAS DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD ASI COMO LAUDOS DEL JUICIO ARBITRAL DEL AÑO 2024 RADICADOS EN LA SINDICATURA DE CUAUTITLÁN.", <i>Los cuales son:</i> nombre de las partes, domicilio para oír y recibir notificaciones, domicilio materia de la Litis, firma de las partes,</p>
<p><b>SUPUESTO DEL ARTÍCULO 137 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS:</b></p>	<p>Se actualiza la hipótesis contenida en el artículo 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, toda vez que los datos personales contenidos en dichos documentos, se refieren a la vida privada y/o los datos personales, que no son de acceso público; además de que puede producir un daño y un riesgo a la vida y seguridad y salud de una persona.</p>
<p><b>SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 143 FRACCIÓN I DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS:</b></p>	<p>De los argumentos expresados en la motivación, se advierte que corresponde legítimamente a las hipótesis contenidas en el artículo 143 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.</p>

**CUARTO:** Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 1, 3 fracciones IV, IX, XI, XX, XXI, XXII, XXIII, XXXII y XLV, 4, 6, 8, 23 fracción IV, 46, 47 Segundo, Cuarto y Sexto párrafo, 49 fracción VIII, 52, 53 fracción X, 59 fracción V, 91, 122, 130, 132 fracción I, 135, 136, 137, 143 fracción I y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 1, 2 fracciones II y V, 3 fracción IV, 4 fracciones XI y XVII, 5 y 15 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios; 3.10, 3.11 fracciones I y II, 3.12, 3.15, 3.16, 3.20, 3.21, 3.22, 4.11 fracciones II y V y 4.14 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México,. La información antes señalada permanecerá con ese carácter de manera **permanente** en su **Versión Pública Parcial** a partir de la emisión del presente acuerdo.

Así lo resolvieron y lo firmaron al margen y al calce las y los que en ella intervinieron, asimismo se da cuenta que de acuerdo al artículo 45 de la LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS se reunieron las y los tres





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Elvia Carrillo Puerto



**Cuautitlán**

Gobierno Humanista  
2025-2027

DEPENDENCIA: ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL  
No. DE OFICIO: OIC/CUA/EA/0660/2025  
ASUNTO: Respuesta a solicitud 00383/CUAUTIT/IP/2025  
Cuautitlán, Estado de México a 22 de mayo de 2025.

C. MARÍA ISABEL CISNEROS MÁRQUEZ  
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL  
PRESENTE.

Por este conducto y en respuesta a la solicitud número 00383/CUAUTIT/IP/2025 recibida por el Sistema de Acceso a la Información Pública Mexiquense (SAIMEX), que a la letra señala:

Descripción de la información solicitada: *"Buenas noches Titular de la Unidad Transparencia; por medio del presente escrito, con fundamento en los artículos 1 y 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 6, 7 y 65 fracción XXXIV de la nueva Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los artículos 1, 4, 7, 8 y 92 fracción XL de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, atenta y respetuosamente solicito me envíe en versión pública y formato abierto todas las resoluciones y laudos emitidos por las dependencias que llevan a cabo procedimientos seguidos en forma de juicio, por mencionar algunas de ellas: Desarrollo Urbano, Tesorería, Desarrollo Económico, Contraloría y Sindicatura, sin que la lista anterior sea limitativa solo enunciativa. De antemano le agradezco la pronta atención y respuesta a la presente solicitud. Me mantengo pendiente a su respuesta."* SIC.

Este Órgano Interno de Control Municipal, informa que se adjunta al presente en formato PDF. Acuerdo de Reserva número UT/CUAU/SE020/AR006/2025, aprobado por unanimidad en la décima vigésima sesión extraordinaria por el Comité de Transparencia de Cuautitlán México.

Lo anterior con fundamento en lo previsto por los **Artículos 6 A fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 3 fracciones IV, XI, XIV, XX, XXIV, 4 párrafo segundo, 12 párrafo segundo, 23 fracción IV, 24 último párrafo, 25, 45, 47, 48, 49 fracciones VIII, XII, XVI, 53 fracción X, 91, 122, 125, 128, 130, 140 fracción VI y 186 último párrafo y demás relativos y aplicables de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.**

Sin más por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE,  
  
LIC. CELESTE ISABEL ALVARADO  
**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL**  
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL

c.c.p. Archivo  
CIAV/jahdb\*\*



Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820  
cuautitlanmx.humanista@gmail.com  
55 4093 9677

VISTO EL PRESENTE PARA RESOLVER SOBRE LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN CON EL CARÁCTER DE RESERVADA QUE OBRA EN LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A FRACCIÓN VIII, SEXTO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 5 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LIBRE Y SOBERANA DE MÉXICO; ARTÍCULO 112, FRACCIÓN X, XI DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIONES IV, XI, XIV, XX, XXIII, XXIV, 4 PÁRRAFO SEGUNDO, 45, 46, 48, 49 FRACCIONES VIII, XII, XVI, 53 FRACCIÓN X, 91, 122, 125, 128, 129, 130, 132 FRACCIÓN I, 140 FRACCIÓN VI, 141 Y DEMÁS RELATIVAS Y APLICABLES DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, 3.10 y 3.11 REGLAMENTO INTERNO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Y ARTÍCULO 37 DE LOS LINEAMIENTOS QUE NORMAN LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS SUS DEPENDENCIAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

### CONSIDERANDOS

I.- Que el derecho de acceso a la información se encuentra reconocido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la declaración Universal de los Derechos Humanos, así como por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, como una fuente de desarrollo y fortalecimiento de la democracia representativa y participativa que permite a las personas analizar, juzgar y evaluar a sus representantes, mismos que estimulan la transparencia en el ejercicio de sus funciones como uno de sus principios rectores.

II.- Que si bien es cierto el derecho de acceso a la información, es un derecho humano reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del cual emana el acceso a la información pública, no confiere un poder absoluto, se encuentra sujeto a limitaciones o excepciones que se sustentan fundamentalmente en el orden público, así como el derecho que tiene la sociedad de que sus intereses sean protegidos en su dignidad, excepciones que lo regulan y a su vez lo garantizan, en atención a la materia a que se refiere.

III.- Que el acceso a la información contempla dos excepciones establecidos por los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el primero de ellos se refiere a que la información por razones de interés público debe determinarse como reservada y la segunda es de señalar que por lo que corresponde a la información que en su esencia es considerada como reservada, la misma se encuentra regulada por el artículo 3 fracciones XXIV, XXXIII y XXXIV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, misma que dispone:

*“Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:*

*XXIV. Información reservada: La clasificada con este carácter de manera temporal por las disposiciones de esta Ley, cuya divulgación puede causar daño en términos de lo establecido por esta Ley;*

*XXXIII. Prueba de Daño: Responsabilidad de los sujetos obligados de demostrar de manera fundada y motivada que la divulgación de información lesiona el interés jurídicamente protegido por la Ley, y que el menoscabo o daño que puede producirse con la publicidad de la información es mayor que el interés de conocerla y por consiguiente debe clasificarse como reservada;*

*XXXIV. Prueba de interés público: Es el proceso de ponderación entre el beneficio que reporta dar a conocer la información confidencial solicitada contra el daño que su divulgación genera en los derechos de las personas, llevado a cabo por el Instituto en el ámbito de sus respectivas competencias;*

IV.- De la misma forma y en razón a lo antes expuesto, en términos del precepto: Legal antes señalado de la Ley de la materia, es determinante que la naturaleza de información reservada atienda a dos puntos importantes y que se refieren a:

- 1) Atiende a que la publicidad de la información amenace el interés protegido por la ley;
- 2) La existencia de elementos objetivos que permitan determinar que se causara un daño presente, probable y específico a los intereses jurídicos protegidos por la ley en el entendido que dichos extremos legales tienen el siguiente alcance:

**Daño Presente:** Esta Administración Pública Municipal se encuentra en diversas áreas observaciones investigaciones, iniciando procedimientos referentes a la entrega y recepción por lo que al entregar la información al recurrente puede causar un daño y obstruir el debido proceso, referente a LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO y aquella información que de ellos emane, y que obran en los archivos del Órgano Interno de Control Municipal la circulación de la información correspondiente a la petición del recurrente, puede ser objeto de manipulación, toda vez que se le puede dar un mal uso estratégico a la veracidad de la información con la que se cuenta pudiendo obstruir vulnerar la conducción de los procedimientos, pudiendo causar afectaciones al debido proceso y hasta en tanto no queden firmes los procedimientos, todo esto con fundamento a lo establecido en el artículo 140 fracción VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios

**Daño Probable:** En el caso concreto se dificulta la ejecución del debido proceso, derivado de las observaciones, investigaciones referentes a la entrega y recepción por lo que al entregar la información al recurrente puede causar un daño y obstruir el debido proceso, referente a LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO los expedientes generados con motivo de las actas de entrega recepción así como sus anexos correspondientes a la administración pública municipal saliente 2022 - 2024 y de aquella información que de ellas emanan y que obra en los archivos del órgano interno de control municipal de Cuautitlán, Estado de México.

**Daño Específico:** En el caso concreto se dificulta la ejecución del debido proceso, derivado de las observaciones, investigaciones referentes a la entrega y recepción se ponga en riesgo el procedimiento, ya que se han encontrado hallazgos de que no existe la información o esta ilegible la misma, lo que genera inicio de procedimientos administrativos y hasta en tanto no se encuentren concluidos o haya causado estado, la información no se puede entregar de ser el caso de acuerdo al artículo 37 de los Lineamientos que Norman la Entrega Recepción de los Ayuntamientos sus Dependencias, Unidades Administrativas y Entidades de la Administración Pública Municipal del Estado de México.

En este contexto, por cuanto hace a los expedientes que obran en los archivos del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, Estado de México, consistente en los expedientes generados con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa y de aquella información que de ellas emanen y que obra en los archivos del órgano interno de control municipal de Cuautitlán, Estado de México y de aquella información que de ellas emanen, en tanto no se encuentren concluidos o hayan causado estado, se estima que puede aplicarse los efectos de excepción a la regla al respecto del acceso a la información de dichos documentos, toda vez que se puede llegar a actualizar la hipótesis de reserva previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, toda vez que al no tratarse de expedientes en los cuales se tenga resolución que los determine como concluidos o hayan causado estado se perjudica a las partes que lo integran ya que pueden ser objeto de señalamientos públicos, por parte de la ciudadanía y generarían un daño moral de forma particular a una persona al presumir antes de tiempo hechos que pueden ser precisos y variar los elementos que ayuden a la conformación y conclusión del proceso.

De tal suerte, que si los expedientes generados con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa y de aquella información que de ellas emanen y que obra en los



**COMITÉ DE TRANSPARENCIA.  
ASUNTO: ACUERDO DE RESERVA PARA DAR RESPUESTA A LA  
SOLICITUD**

00383/CUAUTITIP/2025

**ACUERDO NÚMERO: UT/CUAU/SE020/AR006/2025**

archivos del órgano interno de control municipal de Cuautitlán, Estado de México y que obren en los archivos del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, Estado de México se hacen públicos podríamos causar una afectación a las personas o partes que actúan dentro de cada uno de estos, así como viciar de forma directa el procedimiento y desarrollo que se encuentre llevando y ejecutando dicha autoridad administrativa, ya que se puede obstaculizar el desenvolvimiento de las funciones con las que cuenta esa autoridad y sufrir modificación, alteraciones y retrasar el procedimiento que debe de cumplir con los objetivos de eficiencia, eficacia, equidad y justa aplicación de la norma para ser resueltos de forma pronta y expedita.

V. De los motivos antes expuestos se desprende que la finalidad del presente acuerdo es de clasificar como reservada de los expedientes generados con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa y de aquella información que de ellas emanen y que obra en los archivos del órgano interno de control municipal de Cuautitlán, Estado de México que de ellos emanen, en vista de proteger los derechos fundamentales de las partes en el procedimiento y proteger la correcta aplicación de la norma dentro del proceso. Por tales razones y en virtud de considerarse que al dar a conocer esa información puede causar daño o alterar el proceso de Investigación en dichos procedimientos y procesos administrativos, es menester de este Comité de Transparencia evitar que se generen vicios que puedan poner en peligro el buen desarrollo de las revisiones en cuestión, así como salvaguardar en todo momento el cumplimiento a la norma que regula el derecho al acceso a la información como garantía individual de todo ciudadano.

VI.- Por lo anteriormente fundado y motivado resulta necesario clasificar como reservada la información materia del presente, como se ha argumentado, en caso de hacerla pública se corre el riesgo de alterar el proceso de investigación acotando las posibilidades de una justa y correcta aplicación de la normatividad y/o Ley correspondiente; por lo que la información deberá clasificarse como reservada en tanto no se encuentre concluida o haya causado estado.

VII.- En atención a todos los puntos esgrimidos con antelación el Comité de Transparencia, es legalmente competente para expedir el acuerdo de clasificación de la información como reservada de conformidad en el artículo 1 párrafo primero, artículo 6 apartado A fracción VIII párrafo sexto artículo 21 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 4 párrafo segundo, 47 párrafo tercero, 49 fracción VIII, 91, 122, 125, 128, 129, 130, 132 fracción I, 133, 140 fracción VI y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; artículos 3.10, 3.11 fracción I, 4.1, 4.5 y 4.8 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así como de los numerales cuarenta y seis y cuarenta y siete de los Lineamientos para la Recepción, Trámite y Resolución de las Solicitudes de Acceso a la Información Pública, así como de los recursos de revisión que deberán observar los sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y artículo 37 de los Lineamientos que Norman la Entrega Recepción de los Ayuntamientos sus Dependencias, Unidades Administrativas y Entidades de la Administración Pública Municipal del Estado de México

En consecuencia, con fundamento en las disposiciones legales citadas, se expide el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO:** El presente acuerdo se emite, en virtud del proyecto de clasificación de información como reservada, presentado por la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública Municipal a petición del Órgano Interno de Control Municipal por conducto del Servidor Público Habilitado del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, México, al presente Comité de Transparencia con el fin de que resuelva lo conducente.

**SEGUNDO:** Este acuerdo tiene por objeto aprobar la clasificación con carácter de reservada, de la información que obra en los archivos del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, consistente de los expedientes generados con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa y de aquella información que de ellas emanen y que obra en los archivos del órgano interno de control municipal de Cuautitlán, Estado de México, la cual se encuentra dentro de los supuestos previstos en los artículos 1, 3 fracciones IV, XI, XIV, XX, XXIII, XXIV, 4 Párrafo segundo, 45, 47, 48, 49 fracciones VIII, XII, XVI, 53 fracción X, 91, 122, 125, 128, 130, 132 fracción I, 140 fracción VI y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, artículos 3.10, 3.11 fracción I, 4.1, 4.5 y 4.8 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

D.H

**COMITÉ DE TRANSPARENCIA.**  
**ASUNTO: ACUERDO DE RESERVA PARA DAR RESPUESTA A LA SOLICITUD**  
**00383/CUAUTITL/JP/2025**  
**ACUERDO NÚMERO: UT/CUAU/SE020/AR006/2025**

**TERCERO:** Este Comité de Transparencia debe velar en todo momento por que no se vulneren ni se vean violentados los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y demás leyes vigentes y aplicables, en los documentos relativos a los expedientes generados en administraciones anteriores y que se generen con motivo de las revisiones de control practicadas por la Contraloría Municipal de Cuautitlán, Estado de México y de aquella información que de ellos emanen generada durante la administración pública municipal saliente 2022-2024.

**CUARTO:** La clasificación con carácter de reservada, en relación a los expedientes generados con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa y de aquella información que de ellas emanen, en tanto no se encuentren concluidos o hayan causado estado, Información que obra en los archivos del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, Estado de México misma que se clasifica como **INFORMACIÓN RESERVADA** por los razonamientos vertidos en el cuerpo del presente y por las razones de hecho y de derecho que se describen a continuación:

<b>SECCIONES CLASIFICADAS COMO RESERVADAS.</b>	Los documentos que obran en el Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, Estado de México, OBRA EN LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO y de aquella información que de ellos emanen, en tanto no hayan causado estado.
<b>FECHA DE CLASIFICACIÓN:</b>	20/05/2025
<b>CLASIFICACIÓN LEGAL.</b>	R (reservada).
<b>CLASIFICACIÓN POR TIPO.</b>	D (documentos) LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO
<b>CLAVE DEL ARCHIVO.</b>	R (reservado por 3 años)
<b>FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE LA CLASIFICACIÓN.</b>	Artículo 6° apartado A fracción I y párrafo Sexto de la fracción VIII del mismo apartado artículo 21 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5° párrafo diecinueve fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículo 112, fracción x, xi de la ley general de transparencia y acceso a la información pública 1, 3 fracciones IV, XI, XIV, XX, XXIII, XXIV, 4 Párrafo segundo, 45, 47, 48, 49 fracciones VIII, XII, XVI, 53 fracción X, 91, 122, 125, 128, 130, 132 fracción I, 140 fracción VI y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y artículo 37 de los Lineamientos que Norman la Entrega Recepción de los Ayuntamientos sus Dependencias, Unidades Administrativas y Entidades de la Administración Pública Municipal del Estado de México.
<b>OFICINA DE RESGUARDO.</b>	Los archivos del Órgano Interno de Control Municipal de Cuautitlán, México.
<b>MOTIVACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.</b>	Proporcionar: La información contenida en LOS EXPEDIENTES GENERADOS CON MOTIVO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y DE AQUELLA INFORMACIÓN QUE DE ELLAS EMANEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN se clasifica derivado a que el daño que pueda producirse con la publicación de la información sea mayor que el interés público de conocer la información de referencia, siempre que esté directamente relacionado con los procesos


COMITÉ DE TRANSPARENCIA.  
ASUNTO: ACUERDO DE RESERVA PARA DAR RESPUESTA A LA  
SOLICITUD


00383/CUAUTITIP/2025  
ACUERDO NÚMERO: UT/CUAU/SE020/AR006/2025


SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS	o procedimientos administrativos o judiciales que no hayan quedado firmes de ser el caso,  Se actualizan los supuestos previstos en el artículo 140 fracción VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios
---	--

**QUINTO:** Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1 párrafo primero, 6 apartado A fracción VIII párrafo sexto artículo 21 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3 fracciones IV, XI, XIV, XV, XX, XXVIII, XXIV, XXXIII, XXXIV, XLIV, 4 párrafo segundo, 45, 47 párrafo tercero, 48, 49 fracción VIII, 53 fracción X, 91, 122, 125, 128, 129, 130, 132 fracción II, 140 fracción VI y 141 y demás relativos y aplicables de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así como de los numerales cuarenta y seis y cuarenta y siete de los lineamientos para la recepción, trámite y resolución de las solicitudes de acceso a la información pública, así como de los recursos de revisión que deberán los sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, la información de referencia anexa al presente acuerdo, permanecerá con el carácter de "RESERVADA" por tres años, salvo que antes del cumplimiento del periodo de restricción, dejaran de existir los motivos de su reserva.

Así lo resolvieron y firmaron al calce los integrantes del Comité de Transparencia, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.

  
C. MARÍA ISABEL CISNEROS MÁRQUEZ,  
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE  
TRANSPARENCIA.

  
C. DIEGO ULISES HERRERA RUIZ.,  
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
Y COORDINADOR DE ARCHIVO MUNICIPAL

  
C. JUAN ANTONIO HERRERA DE BORJA  
EN SUPLENENCIA DE CELESTE ISABEL ALBARRAN VALDES  
VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE  
CONTROL MUNICIPAL CON NUMERO DE OFICIO OIC/QUA/EA/0024/2025  
DE FECHA 14/ ENERO/ 2025



DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO ECONOMICO  
NUMERO DE OFICIO: DDE/CUA/00278/2025  
ASUNTO: RESPUESTA ST/CGDYMR/UT/751/2025

Cuautitlán, México a 07 de mayo del 2025.

**C. MARÍA ISABEL CISNEROS MÁRQUEZ**  
**TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA**  
**Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL**  
**PRESENTE:**

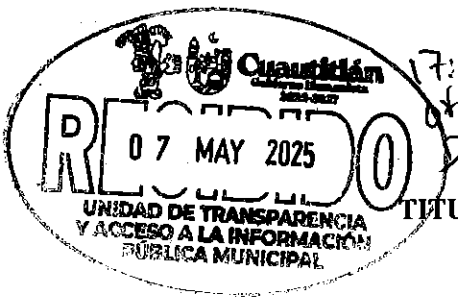
El que suscribe Lic. José Alonso Chavarría Guevara, titular de la Dirección de Desarrollo Económico, con las facultades y atribuciones que han sido conferidas a mi persona, conforme al nombramiento que me fue otorgado en la Séptima Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 05 de marzo del dos mil veinticinco, en términos de lo dispuesto por el artículo 48, fracción II y VI, y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

En atención al oficio número ST/CGDYMR/UT/751/2025, con fecha de recibido 02 de abril 2025, por medio del cual requiere atención la solicitud de información 00383/CUAUTIT/IP/2025, cuyo contenido es el siguiente:

"Buenas noches Titular de la Unidad Transparencia; por medio del presente escrito, con fundamento en los artículos 1 y 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 6, 7 y 65 fracción XXXIV de la nueva Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los artículos 1, 4, 7, 8 y 92 fracción XL de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, atenta y respetuosamente solicito me envíe en versión pública y formato abierto todas las resoluciones y laudos emitidos por las dependencias que llevan a cabo procedimientos seguidos en forma de juicio, por mencionar algunas de ellas: Desarrollo Urbano, Tesorería, Desarrollo Económico, Contraloría y Sindicatura, sin que la lista anterior sea limitativa solo enunciativa. De antemano le agradezco la pronta atención y respuesta a la presente solicitud. Me mantengo pendiente a su respuesta".

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 12 segundo párrafo, 59 fracciones I, II, y VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, me permito informar; que no se ha realizado a cabo procedimientos seguidos en forma de juicio en la Dirección de Desarrollo Económico.

Agradeciendo la atención que sirva brindar al presente, quedo de usted.



17:49  
of 754  
Anexo

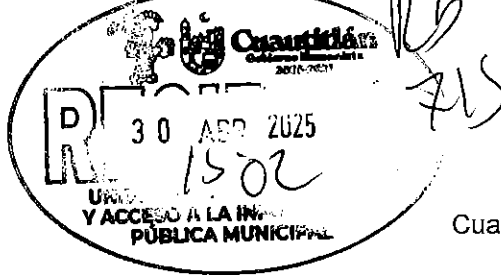
ATENTAMENTE  
  
Dirección de Desarrollo Económico  
LIC. JOSÉ ALONSO CHAVARRÍA GUEVARA  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONOMICO

C.c.p. Archivo  
JACG/mlc\*

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820  
cuautitlanmx.humanista@gmail.com  
55 4093 9677

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Elvia Carrillo Puerto



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

Secretaría del Ayuntamiento  
Sección: Secretaría  
Oficio: SAYTO/1009/04/2025  
Asunto: Se remite respuesta

Cuautitlán, Estado de México, a 30 de abril del 2025.

C. MARÍA ISABEL CISNEROS MÁRQUEZ

TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

PRESENTE:

El que suscribe, Licenciado Alberto Romero Reyes, Secretario del Ayuntamiento de Cuautitlán, Estado de México, de acuerdo con las atribuciones que me confiere el cargo y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86, 91 y 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; así como los artículos 89 y 90 fracción XX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán, Estado de México, así como resolutive segundo, de la primera sesión abierta de Cabildo con numero consecutivo décimo segundo, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticinco

Reciba un afable saludo, así mismo y en atención al oficio número ST/CGDyMR/UT/0748/2025, ingresado en esta Secretaría de fecha 22 (veintidós) de abril del año en curso y en alcance a la solicitud 00383/CUAUTIT/1P/2025, en el que insta, "... (SOLICITO ME ENVÍE EN VERSIÓN PÚBLICA Y FORMATO ABIERTO TODAS LAS RESOLUCIONES Y LAUDOS EMITIDOS POR LAS DEPENDENCIAS QUE LLEVAN A CABO PROCEDIMIENTOS) ..." SIC. Al respecto le informo de conformidad con los artículos 155, y 156 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán, Estado de México y 54 y 56 fracción VI del Bando de Cuautitlán, Estado de México, la Consejería Jurídica será la dependencia autorizada para la recepción de las demandas, acuerdos, notificaciones y demás requerimientos que realicen los Tribunales del Poder Judicial de la Federación, del Poder Judicial del Estado de México, del Poder Judicial de otras Entidades y de la Ciudad de México, Tribunales Agrarios, Administrativos, Laborales, Agencias del Ministerio Público y/o Fiscalías, así como la Comisión Nacional y Estatal de Derechos Humanos y demás autoridades que, por lo que esta área a mi cargo no cuenta con dicha información y de conformidad al artículo 121 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México tendrá que dirigir dicha petición al área correspondiente lo que hago de su conocimiento para los efectos legales conducentes.

Sin más por el momento agradeciendo la atención que le dé al presente, quedo de usted.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. ALBERTO ROMERO REYES



C.c.p. Exp/min  
ARR/GJRM

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820  
cuautitlanmx.humanista@gmail.com  
55 4093 9677



Dependencia: Consejería Jurídica

Numero de Oficio: CJC/0389/2025

Asunto: RESPUESTA SAIMEX SOLICITUD 00383/CUAUTIT/JP/2025

Cuautitlán, Estado de México a 25 de abril 2025.

**C. MARÍA ISABEL CISNEROS MÁRQUEZ  
TÍTULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.**

Por medio del presente, vengo a dar contestación a la solicitud de mérito número 00383/CUAUTIT/JP/2025, que a letra dice:

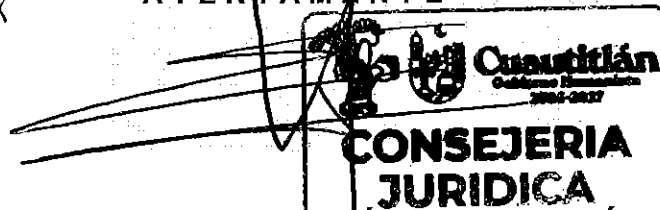
1. *Buenas noches Titular de la Unidad de Transparencia; por medio del presente escrito, con fundamento en los artículos 1 y 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 4, 6, 7 y 65 fracción XXXIV de la nueva Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los artículos 1, 4, 7, 8 y 92 fracción XL de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, atenta y respetuosamente solicito me envíe en versión pública y formato abierto todas las resoluciones y laudos emitidos por las dependencias que llevan a cabo procedimientos seguidos en forma de juicio, por mencionar algunas de ellas: Desarrollo Urbano, Tesorería, Desarrollo Económico, Contraloría y Sindicatura, sin que la lista anterior sea limitativa solo enunciativa. De antemano le agradezco la pronta atención y respuesta a la presente solicitud. Me mantengo pendiente a su respuesta.... (SIC)*

Le informo que, esta Consejería Jurídica ha realizado una búsqueda exhaustiva y razonada de la información, no habiendo emitido resoluciones y laudos referentes a lo solicitado.

Sin más por el momento, quedo de usted.



ATENTAMENTE



LIC. ALEJANDRO RAYMUNDO SÁNGHEZ MENDIZÁBAL  
CONSEJERO JURÍDICO MUNICIPAL