

Silao de la Victoria, Guanajuato, 25 veinticinco de junio de 2020 dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1040/1ªSala/18** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 5 cinco de julio de 2018 dos mil dieciocho, *****, promovió proceso administrativo señalando como acto impugnado:

«(...) la resolución negativa ficta que se configuro a la gestión formal presentada el 18 y 24 de abril de 2018, ante el Ayuntamiento del municipio de León y ante el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, respectivamente.»(sic)

Además, hizo valer como pretensiones intentadas en el presente proceso: **(i)** la nulidad total del acto impugnado; y **(ii)** como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas, que atiendan su solicitud de manera directa completa y congruente, accediendo a lo peticionado en la misma.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 11 once de julio de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por el actor en el escrito inicial de demanda, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le favorezca; igualmente, se le tuvo por designando abogados autorizado en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

Posteriormente, mediante proveído de fecha 21 veintiuno de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo **al Ayuntamiento y al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, ambos de León, Guanajuato**, por dando contestación a la demanda en tiempo y forma legal; además, se les tuvo por designando abogados autorizados, por señalando correo electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en sus respectivos recursos.

Asimismo, toda vez que se la materia de impugnación versaba sobre una negativa ficta, se concedió a la parte actora el derecho a ampliar su escrito inicial de demanda.

En ese orden temporal, por auto dictado el día 8 ocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora por ampliando su escrito inicial de demanda en contra de la negativa expresa emitida por las autoridades demandadas, y solicitando -además- como pretensiones

en el presente proceso: **1)** la nulidad total de las resoluciones impugnadas; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas, que: **(i)** se tomen las emitidas necesarias para garantizar su derecho humano a la propiedad privada; y **(ii)** se realicen las gestiones necesarias para que se le pague la indemnización total o parcial a la que tiene derecho por la afectación inmobiliaria producida en su patrimonio, conforme al resultado del avalúo que se haga del predio de acuerdo al procedimiento legal correspondiente.

En tal virtud, se corrió su traslado a la autoridad demandada para que diera contestación a la misma.

Asimismo, se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la actora, la prueba de informe de autoridad¹ a cargo de del Ayuntamiento, de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana, y de la Dirección de Catastro, todos del municipio de León, Guanajuato, así como la prueba pericial en materia topográfica y de valuación a cargo del Arquitecto ***** y, por tal motivo, se requirió a las encausadas para que nombraran perito de su parte y adicionaran el cuestionario con lo que les interesara.

Además, se acordó que no había lugar a tener a la parte actora por objetando la documental² exhibida por parte del Consejo Directivo del

¹ Para que informen: **(i)** en qué año se habilitó la vialidad denominada «*****», y cuáles son las medidas y colindancias de la misma; **(ii)** qué inmuebles fueron afectados con motivo de la habilitación de la vialidad mencionada; **(iii)** si hubo un decreto expropiatorio o acuerdo de Ayuntamiento mediante el cual se determinara la afectación de los inmuebles por los que atraviesa la vialidad municipal «*****» y, en caso de ser afirmativo, exhiban el soporte documental de dicho decreto; **(iv)** por qué motivo no se notificó ni se realizó el pago de la afectación de la fracción de terreno que formó parte de la fracción 3 del predio rustico *****, hoy fraccionamiento *****, con una superficie de *****metros cuadrados; y **(v)** si hubo alguna donación al municipio, del fraccionador del predio rustico denominado «*****» sobre la cual se constituyera la vialidad municipal denominada «*****» y, en caso de ser afirmativo, exhiban el soporte documental de dicha donación, en la cual se observen medidas y colindancias de la misma.

² Consistente en el oficio *****, de 30 treinta de mayo de 2018 dos mil dieciocho.

Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, y se ordenó remitir a la Sala Especializada de este Tribunal, el dictamen pericial en materia de valuación realizada por el Arquitecto *****, pues el mismo correspondía al proceso ***** y no así al expediente al rubro.

Luego, a través de proveído de fecha 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal a la ampliación de la demanda; asimismo, se le tuvo por nombrando como perito de su parte al Ingeniero *****, y por adicionando el cuestionario con lo que le interesa.

Por otra parte, **se tuvo al Ayuntamiento de León, Guanajuato, por no dando contestación a la ampliación de la demanda** y, por tanto, se le tuvo a por tampoco nombrando perito de su parte ni adicionando el cuestionario con lo que le interese.

Igualmente, se tuvo por desahogada la prueba de informe de autoridad, con motivo del informe rendido por la Dirección de Catastro, la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano y por el Ayuntamiento, todos de León, Guanajuato; asimismo, se requirió a las partes para que presentaran a sus peritos con el propósito de acreditar que reúnen los requisitos correspondientes, acepten el cargo y protesten su legal desempeño.

De manera posterior, mediante comparecencia practicada el día 29 veintinueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a los peritos nombrados por las partes por aceptando y protestando el fiel y leal desempeño del cargo que les fue conferido, se les puso a su

disposición los cuestionarios, así como las constancias que integran el presente proceso.

Enseguida, por auto dictado el día 23 veintitrés de mayo de 2019 dos mil diecinueve, se regularizó el proceso para efecto de que la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de León, Guanajuato, pusiera a disposición del perito *****, el último avalúo fiscal practicado al inmueble denominado como vialidad «*****»; asimismo, se hizo de conocimiento a las partes que hasta que la autoridad de cumplimiento al requerimiento antes formulado, se daría término a los peritos designados por las partes para que rindieran su dictamen respectivo.

En el mismo acuerdo también se tuvo al actor por realizando manifestaciones en relación con la prueba de informes rendida por el Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, así como por objetando en tiempo y forma legal, la documental anexa a dicho informe³.

Así, mediante proveído dictado el día 3 tres de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la Dirección de Catastro de León, Guanajuato, por dando cumplimiento al requerimiento que le fue formulado, al exhibir el último avalúo fiscal practicado al inmueble denominado como vialidad «*****», para lo cual exhibe copia simple del avalúo identificado con el folio ***** efectuado el 9 nueve de noviembre de 2012 dos mil doce y, en consecuencia, se hizo saber a las partes el plazo legal para que sus peritos rindieran los dictámenes que les fueron encomendados.

³ Consistente en los planos relativos a las licencias de alineamiento y número oficial, con números de control ***** y *****, así como el alineamiento y asignación del número oficial, con número de control *****.

Posteriormente, por acuerdo emitido el 17 diecisiete de octubre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a los peritos nombrados por las partes por rindiendo en tiempo y forma legal el dictamen pericial -respectivamente-, encomendado en materia «topográfica y valuación»; sin embargo, al advertirse que existían diferencias sustanciales, se designó como perito tercero para el desahogo de la prueba pericial ofrecida en materia de «topografía y valuación» a la Arquitecta *****,

Una vez aceptado y protestado el cargo de perito tercero, así como acreditado por las partes el pago de los honorarios correspondientes, mediante acuerdo dictado el día 19 diecinueve de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la perito tercero por rindiendo el dictamen pericial encomendado y, en consecuencia, se tuvo por desahogada la prueba pericial en materia de «topografía y valuación».

Finalmente, se señaló fecha y hora para que fuera celebrada la audiencia de alegatos, misma que tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 28 veintiocho de febrero de 2020 dos mil veinte, se celebró la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por las autoridades demandadas.

Luego, a través de proveído de fecha 17 diecisiete de marzo de 2020 dos mil veinte, se tuvo al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato -por conducto de su

autorizado-, **por objetando⁴ oportunamente el dictamen pericial en materia de «topografía y valuación» rendido por el perito tercero nombrado por esta Sala;** igualmente, se tuvo a la parte actora y al Ayuntamiento de León, Guanajuato, por realizando observaciones y manifestaciones respecto al dictamen pericial en materia de «topografía y valuación» rendido por el perito tercero nombrado por esta Sala.

Además, se acordó que **no había lugar a admitir las pruebas documentales supervenientes** ofrecidas por el Ayuntamiento de León, Guanajuato⁵, toda vez que no se actualizaba ninguno de los supuestos previstos en el ordinal 83 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con lo previsto en los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; así como por lo

⁴ Concretamente donde refiere textualmente lo siguiente: «(...)no se encontraron planos de referencia, pero con un poco de mayor investigación en cartografía e investigación de campo si es posible precisar el predio (...)».

⁵ Consistentes en copia certificada de: **1)** los acuerdos de 27 veintisiete de enero, 19 diecinueve de febrero y 30 treinta de marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, del índice del Juzgado Octavo Civil de Partido de León, Guanajuato; **2)** la solicitud 94981, registro ****del Tomo número **** del Libro de Propiedad de León, Guanajuato, de fecha 23 veintitrés de marzo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro; y **3)** la escritura pública ****, de 26 veintiséis de enero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público número **** de León, Guanajuato, Licenciado ****.

previsto en los numerales 1, fracción II, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Configuración de las resoluciones negativas fictas.

Con el propósito de resolver sobre la configuración de las resoluciones negativas fictas impugnadas, es conveniente realizar las siguientes consideraciones:

El accionante expresa en su escrito inicial de demanda⁶, que:

- El día 18 dieciocho de abril de 2018 dos mil dieciocho, presentó escrito de petición dirigido al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León (SAPAL), y presentado ante la Oficialía de partes de dicho organismo operador de agua; y
- Los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho, presentó ante la Oficina de Regidores y la Secretaría del Ayuntamiento -respectivamente-, escritos de petición dirigidos al Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato.

Para acreditar lo anterior, el justiciable exhibió junto con su demanda el acuse del escrito de petición presentado ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León (SAPAL), la Oficina de Regidores y la Secretaría del Ayuntamiento⁷, en el cual obran firmas y sellos de recepción fechados los días 18 dicho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho.

⁶ Concretamente, en los puntos 1 y 2 del apartado identificado como «hechos que dan motivo a la demanda».

⁷ Escrito visible a foja 4 del expediente.

Dicha documental tiene «**eficacia demostrativa**»⁸ para acreditar que el actor presentó los aludidos escritos de petición ante las autoridades municipales ahora demandadas, al corresponder el mismo a su original, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 117, 119 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Asimismo, en su escrito de demanda, el justiciable también expresa que -al momento en que fue presentada la demanda-, **no se ha emitido y notificado una respuesta por escrito a sus peticiones.**

Al respecto, el ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, prevé como presunción que los actos de las autoridades administrativas son emitidos con apego a legalidad y, por ello, la obligación de desvirtuar dicha presunción corresponde al particular; sin embargo, cuando el interesado niega lisa y llanamente los hechos que motivan el acto, las autoridades deberán probar la veracidad de tales hechos, salvo que la negación implique la afirmación de otro hecho.

A mayor abundamiento, se transcribe el numeral aludido:

«**Artículo 47.** Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.»

⁸ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**» Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671 C Página: 2371

De esta forma, a consideración de quien resuelve, la manifestación de que las autoridades encausadas omitieron dar respuesta a su petición **implica una negativa lisa y llana⁹ sobre el conocimiento de la decisión recaída a su solicitud**, dado que fue externada de manera categórica, sencilla, clara, sin condiciones y, sobre todo, sin comprender la afirmación de otro hecho.

Por tanto, se colige que conforme a las reglas de distribución de la carga probatoria previstas por el referido ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, le fue constituido a las autoridades demandadas el deber de demostrar con toda claridad y precisión que dieron respuesta a la solicitud que les fue formulada, así como la forma y términos en que se llevó a cabo la notificación respectiva, a fin de preservar la legalidad y validez jurídica de su actuación.

Primeramente, **respecto a las peticiones presentadas ante el Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato**, dicha autoridad no acredita en la secuela procesal la existencia del acuerdo o documento que contenga la respuesta recaída a las instancias que le fueron dirigidas y presentadas los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho, así como la constancia de sus notificaciones correspondientes, concluyéndose que no cumplió con el débito probatorio que permita generar certeza de que efectivamente se dio oportuna respuesta a las peticiones en comento.

⁹ Ilustrativa de lo anterior, resulta la tesis de rubro: «CARGA PROBATORIA EN EL JUICIO DE NULIDAD. NO CONSTITUYE UN REQUISITO SOLEMNE PARA FINCARLA A LA AUTORIDAD DEMANDADA CUANDO EL ACTOR NIEGA LOS HECHOS QUE MOTIVEN LOS ACTOS O RESOLUCIONES DE AQUÉLLA, QUE AL HACERLO UTILICE LA EXPRESIÓN "LISA Y LLANAMENTE"». Novena Época; Registro: 170117; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVII, Marzo de 2008; Materia(s): Administrativa; Página: 1741.

Más aún, **la autoridad reconoce en su contestación de demanda dicha circunstancia**¹⁰, pues señala que «(...) a la fecha por parte de la autoridad que represento no se le ha notificado respuesta o resolución alguna en la que se atienda su solicitud materia de la presente controversia»; tal aseveración, hace prueba plena en su contra, en términos de lo previsto por los ordinales 119 y 282, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por otra parte, **en relación con el escrito de petición presentado ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, (SAPAL)**, el Presidente del Consejo Directivo y representante legal de dicho organismo descentralizado sostiene en su contestación de demanda, que en el presente proceso se actualiza como causal de improcedencia la inexistencia del acto impugnado, de conformidad con el ordinal 261, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Ello, pues expresa que el día 30 treinta de mayo de 2018 dos mil dieciocho, fue emitido el **oficio número *******-en respuesta a la petición formulada por el actor-, en el cual se resolvió que:

«Por instrucciones del Lic. *****, Director General de este Organismo Público y en atención a los oficios ***** y *****, de la Dirección Técnica de la Secretaría del H. Ayuntamiento y de la Secretaría Particular del Secretario del Ayuntamiento, doy contestación a su atento escrito de fecha de su presentación, mediante el cual solicita que el SAPAL tome las medidas necesarias para garantizar el derecho humano a la propiedad privada y en su caso realice el pago que por ley

¹⁰ Específicamente, en el punto «TERCERO» del apartado denominado como «CONTESTACIÓN A LOS HECHOS» de su escrito de contestación de demanda.

corresponda, tanto por la servidumbre de paso, como por la afectación al bien inmueble que dice ser de su propiedad, al respecto le comento lo siguiente:

Que de la búsqueda efectuada en los archivos de este Organismo Público, no se localizó antecedente alguno que obligue al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León a pagar cantidad alguna por las razones y conceptos señalados en su escrito de petición; y si bien es cierto, existe en esa zona instalada infraestructura hidráulica pública desde hace más de 10 años, no por eso, se debe pagar a quien se dice ser propietario del terreno en donde afirma pasa infraestructura pública, pues la línea de agua potable y drenaje que se encuentra instalada en esa zona, está ubicada entre otras, sobre la vía pública «****», por ello, y ante la petición de garantizar su derecho de propiedad, es necesario que de su parte, ejerza las acciones legales necesarias, identificando y ubicando técnicamente el bien inmueble que dice estar afectado y no solamente exhibir copias de escrituras públicas, pues de lo contrario se insiste que la infraestructura pública de SAPAL se encuentra asentada en vía pública. »

Lo subrayado es propio.

Además, la encausada agrega que dicha resolución le fue notificada personalmente al accionante, quedando plasmados acuse y firma de recepción en el cuerpo del documento.

Para demostrar tal circunstancia, la autoridad demandada exhibió como anexos a su demanda, copia certificada de: **(i)** oficio número *****, emitido el 30 treinta de mayo de 2018 dos mil dieciocho, por el Coordinador Jurídico y apoderado legal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato; y **(ii)** citatorio elaborado por notificadora del Departamento Jurídico del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato.

Dichas documentales, al constar en copia certificada, hacen de fe de la existencia de sus originales y al revestir la calidad de documentos públicos, se les otorga valor probatorio pleno para acreditar que el día

4 cuatro de junio de 2018 dos mil dieciocho se notificó personalmente al accionante el oficio número *****, en respuesta a la petición formulada ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, el día 18 dieciocho de abril de 2018 dos mil dieciocho.

Lo anterior, máxime que en su escrito de ampliación de demanda, la parte actora reconoce expresamente que sí le fue notificado personalmente el aludido oficio¹¹, de conformidad con los ordinales 117, 119, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin embargo, **lo anterior no resulta concluyente para considerar que el silencio administrativo ciertamente fue quebrantado, es decir, no se demuestra que el «Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato» haya emitido y notificado al particular una respuesta a la gestión formulada.**

Ello, pues se reitera que la autoridad a la que se dirigió el escrito de petición fue el «Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato» y, por tanto, **esa autoridad era la responsable de dar contestación al escrito petitorio que le fue elevado por el ahora impetrante¹².**

Sin embargo, de un análisis realizado al oficio número *****, se aprecia que el responsable de su emisión, es el **Coordinador Jurídico y**

¹¹ Específicamente, en el concepto de impugnación identificado como «PRIMERO».

¹² Esclarece tal aserto, lo establecido en la tesis intitulada: «**DERECHO DE PETICION. LA AUTORIDAD A QUIEN SE HA DIRIGIDO LA PETICION ESTA OBLIGADA A DAR CONTESTACION A LA MISMA.**» Octava Época Registro: 209059 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1, Febrero de 1995 Materia(s): Administrativa Tesis: I.3o.A.591 A Página: 169

apoderado legal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, quien sustentó su actuación en:

- La instrucción del Director General de este Organismo Público y en atención a los oficios ****y ****, de la Dirección Técnica de la Secretaría del H. Ayuntamiento y de la Secretaría Particular del Secretario del Ayuntamiento;
- La escritura pública número ****, de fecha 27 veintisiete de julio de 2016 dos mil dieciséis, elaborada ante la fe del Notario Público número 83 de León, Guanajuato; y
- Los artículos 105, fracción XI, y 44, fracción V, letra d, del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamientos para el Municipio de León, Guanajuato, mismos que disponen:

«Artículo 105. Serán atribuciones del Departamento Jurídico las siguientes: (...) XI. Las demás que le confiera el presente Reglamento, le encomiende el Consejo Directivo o el Director General.

Artículo 44. Son facultades del Presidente del Consejo Directivo las siguientes: (...) V. Participar en las Comisiones, Comités y Subcomités del SAPAL; (...)»

De lo anterior, se aprecia que la petición del accionante fue turnada al Coordinador Jurídico por instrucciones del Director General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato; no obstante, se considera que **dicha remisión no se encuentra debidamente justificada**, pues se advierte que el «Coordinador Jurídico» no es la autoridad a la que se dirigió el escrito de petición, además de que -conforme a los motivos y fundamentos expuestos en

el multicitado oficio-, dicha autoridad no se encuentra legalmente facultada para atender lo solicitado.

Precisando que tratándose del derecho de petición, tal prerrogativa podría encontrarse colmada aun cuando la respuesta fuera emitida por una autoridad distinta a quien fue destinada la petición, **siempre y cuando la respuesta sea dictada por la autoridad legalmente facultada para atender lo solicitado**¹³; lo cual, en la especie, no aconteció.

Asimismo y como correctamente lo señala el justiciable en su ampliación de demanda, en términos de lo previsto por el ordinal 43, fracción V, inciso a), del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato¹⁴, **el Consejo Directivo -por medio de su Presidente, Secretario o Tesorero-, detenta la representación legal del organismo operador** y, por tanto, dicho Consejo Directivo -como titular de una entidad de la administración pública municipal-, tenía el deber inexcusable de atender la gestión presentada, sin que estar obligada a resolver en determinado sentido.

No así, el Director General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, quien en términos del artículo 93, fracción IV, inciso b, del citado reglamento¹, sólo cuenta con

¹³ Sustenta tal aserto, lo consignado en la tesis intitulada: «**DERECHO DE PETICIÓN. SE VE SATISFECHO, AUN CUANDO UNA AUTORIDAD DISTINTA A LA QUE SE HIZO LA SOLICITUD, SEA LA QUE DA RESPUESTA DE MANERA CONGRUENTE A LO SOLICITADO, Y ORDENA SU NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**» Décima Época Registro: 2014889 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 45, Agosto de 2017, Tomo IV Materia(s): Constitucional Tesis: III.2o.P.1 CS (10a.) Página: 2831

¹⁴ «**Artículo 43.** Son atribuciones del Consejo Directivo las siguientes: (...) V. De representación. (...) a. Representar legalmente al SAPAL por medio de su Presidente, Secretario o Tesorero con todos los poderes generales y especiales que les son conferidos en los términos del presente Reglamento; (...)»

facultades de representación cuando éstas hayan sido previamente otorgadas por el Consejo o por el Presidente del organismo operador; lo cual, tampoco se desprende del oficio número ****.*.

Así, se concluye que el relatado oficio no tiene el alcance¹⁵ para acreditar que -previo a la promoción del presente proceso administrativo-, hubiere cesado el silencio administrativo atribuido al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, así como tampoco resulta suficiente para demostrar que dicho Consejo haya delegado¹⁶ o turnado al «Director General» la petición para que éste último, a su vez, la hubiera remitido válidamente al «Coordinador Jurídico».

En consecuencia, se determina que el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, no emitió ni notificó al accionante una respuesta en relación con la petición que le fue dirigida y presentada el día 18 dieciocho de abril de 2018 dos mil dieciocho.

Ahora bien, debe destacarse que uno de los medios por los cuales se garantiza que las relaciones entre la administración pública y los gobernados se conduzcan dentro del marco de legalidad, lo constituye el **derecho de petición**, consagrado en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que todo

¹⁵ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**» Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671 C. Página: 2371

¹⁶ Pues no fue invocado el acuerdo delegatorio con su fecha de publicación en el medio de comunicación oficial, ni fue indicada tal circunstancia en el oficio en cuestión.

gobierno pueda dirigirse a las autoridades con la certeza de que recibirá una respuesta por escrito a la solicitud que formula.

De manera que el derecho de petición es un derecho fundamental de naturaleza compleja al englobar diversas garantías, en virtud de que no se limita únicamente a la facultad de pedir algo a la autoridad, pues el derecho público subjetivo que consagra aquel precepto, se refleja posteriormente en el derecho de respuesta, considerando que la Constitución otorga la facultad de exigir jurídicamente que la autoridad responda a la petición que se le hace¹⁷.

Ahora bien, atendiendo a que la solicitud del actor fue dirigida al Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAL), y al Ayuntamiento municipal, ambos de León, Guanajuato, esas autoridades se encontraban compelidas a atender lo dispuesto por el ordinal 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismo que indica:

«Artículo 5. El Ayuntamiento deberá comunicar por escrito, en un término no mayor de veinte días hábiles, el acuerdo que recaiga a toda gestión que se le presente. Asimismo, el presidente municipal y los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, deberán hacerlo en un plazo no mayor de diez días hábiles.»

En caso de que el Ayuntamiento, el presidente municipal o los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, no dieran respuesta en el plazo señalado en el párrafo anterior, se tendrá por contestando en sentido negativo.

¹⁷ Ilustra tal pronunciamiento, el criterio contenido en la tesis intitulada: «DERECHO DE PETICIÓN. LA AUTORIDAD A QUIEN SE HA DIRIGIDO LA PETICIÓN ESTA OBLIGADA A DAR CONTESTACIÓN A LA MISMA.» Octava Época, Registro: 209059, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1, Febrero de 1995 Materia: Administrativa Página: 169

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este artículo, será considerado como falta grave en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.»

Subrayado añadido.

De la porción normativa anotada, así como de su contenido actual y vigente, se desprende que las autoridades administrativas municipales se encuentran obligadas a respetar el ejercicio del derecho de petición, mediante el otorgamiento de una respuesta, dentro de los plazos que señala el mismo precepto jurídico.

Luego, transcurrido el plazo legal estatuido sin la producción y notificación de la respuesta correspondiente, la petición se entenderá resuelta en sentido negativo para el promovente, a manera de resolución negativa ficta.

El silencio administrativo aparece pues como una presunción legal que la ley establece a favor del administrado, para el solo efecto de poder deducir la pretensión frente a la denegación tácita como instrumento para que, a través de esa ficción, el administrado pueda tener acceso a la vía jurisdiccional, en el caso de que la administración no resuelva expresamente. Es decir, tiene como objeto generar certidumbre y seguridad jurídica al peticionario, ya que al asumir éste una resolución adversa a sus intereses y derechos, ello le habilita válida y legalmente para impugnar la resolución que le es contraria, mediante los medios de defensa que considere pertinentes.

Entonces, para tener por acreditada la configuración de la resolución negativa ficta es necesario que concurran los siguientes extremos: **1) La existencia de una petición presentada por el particular ante la autoridad**

administrativa; y 2) La inactividad o silencio de la autoridad administrativa ante dicha petición.

Sobre ello, resulta ilustrativo el siguiente criterio emitido por el Pleno de este Tribunal:

«NEGATIVA FICTA. DEBE ESTAR FEHACIENTEMENTE DEMOSTRADO QUE EL PARTICULAR ELEVÓ UNA PETICIÓN POR ESCRITO Y QUE LA AUTORIDAD NO SE LA CONTESTÓ, PARA QUE SE CONFIGURE LA- Para considerar que existe una negativa ficta, no basta con que se desprenda de manera tácita que se hizo una solicitud a la autoridad demandada; sino que por el contrario, debe estar fehacientemente demostrado que el particular elevó una petición por escrito y que la autoridad no se la contestó en el término de ley para estar en presencia de dicha figura jurídica, pues el escrito petitorio es un requisito sine qua non para considerar la existencia de esa ficción jurídica, conforme a lo establecido en el artículo 20 fracción V de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado Guanajuato.»¹⁸

En el caso concreto, si las diversas peticiones se dirigieron y presentaron ante Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAL), y al Ayuntamiento municipal, ambos de León, Guanajuato, **éstos tenían la obligación de responder por escrito al solicitante en un plazo legal no mayor a 20 veinte y 10 diez días -respectivamente-, contados a partir de la recepción del escrito petitorio y notificando formalmente dicha respuesta al peticionario**, en términos del artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

De acuerdo con lo antepuesto y toda vez que las autoridades encausadas no acreditaron haber emitido y notificado respuesta alguna a las múltiples peticiones que les fueron formuladas, es inconcuso que

¹⁸ Criterio del Pleno. Año: 2010. TOCA: 161/09.PL. Recurso de Reclamación interpuesto por *****, en su carácter de actor. Resolución de fecha 4 cuatro de febrero de 2010 dos mil diez.

las solicitudes del actor se resolvieron en sentido negativo por ficción legal.

Bajo esa premisa, se colige que en la presente causa **se encuentran configuradas las resoluciones negativas fictas recaídas a las solicitudes presentadas por el accionante ante el Ayuntamiento municipal y el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, ambos de León, Guanajuato, los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho.**

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados¹⁹.

En su ocurso de contestación de demanda, el Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato, sostiene que en la presente causa se actualizan las causales de improcedencia previstas por el ordinal 261, fracciones II y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismas que establecen:

«**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones: **I.** Que no afecten los intereses jurídicos del actor; (...) y **VI.** Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos; (...)»

¹⁹ Ello, acorde a lo establecido en la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente: «**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías».19 Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87

Ello, pues considera que el actor carece de interés jurídico, así como de legitimación, en atención a que éste se ostenta en el proceso como albacea de la sucesión de los bienes de ***** en el juicio sucesorio intestamentario número *****, sucesión que culminó en el año 2014 dos mil catorce y, por tanto, su cargo de albacea también ha terminado y quedado sin efectos.

Igualmente, afirma que dicha autoridad no dictó, ordenó, ejecutó o trató de ejecutar el acto o resolución impugnado, tomando en cuenta que la petición recae sobre el pago de indemnización por la instalación de una red de drenaje del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, y 2 dos tomas de agua sobre una supuesta superficie propiedad del actor.

Asimismo, se recuerda que el Presidente del Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, sostiene que se actualiza como causal de improcedencia la inexistencia del acto impugnado.

Al respecto, se considera que resultan **inatendibles** las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas, con base en los siguientes razonamientos:

Primeramente, es pertinente clarificar que la materia de impugnación en el presente proceso se conforma por las resoluciones negativas fictas con motivo de la falta de respuesta tanto por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAL), como por el Ayuntamiento municipal, ambos de León, Guanajuato, a las peticiones formuladas por el accionante, siendo entonces dichas autoridades las responsables de la emisión de las aludidas resoluciones

fictas; ello, puntualizando que -como ya fue expuesto en el Considerando anterior-, **ha quedado debidamente demostrada la configuración de las negativas fictas impugnadas.**

Por otra parte, en relación con que el accionante ya no ostenta el cargo de albacea, se estima que dicho aserto versa sobre situación que atañe al estudio del fondo del asunto, y no así sobre la existencia de un obstáculo para resolver el presente proceso.

Clarificando que, las causas de improcedencia estipuladas en el numeral 261 del código de la materia, constituyen una omisión o irregularidad en los presupuestos procesales que -precisamente- impiden analizar el fondo de la controversia planteada, es decir, la legalidad o ilegalidad del acto.

Sustenta lo anterior, por analogía, lo establecido en la jurisprudencia siguiente:

«IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE. Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que, si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse».²⁰

Lo anterior, sin soslayar que en el presente proceso **el accionante sí se encuentra legitimado procesalmente para promover el presente proceso**, en virtud de fue correctamente acreditado que éste resintió una afectación en sus intereses jurídicos, en términos de los

²⁰ Tesis P./J. 135/2001, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XV, Enero de 2002, Núm. de Registro: 187973, consultable a Página 5.

ordinales 9, segundo párrafo, y 251, fracción I, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismos que disponen:

«**Artículo 9.** (...) Interesado es todo particular que tiene un interés jurídico respecto de un acto o procedimiento, por ostentar un derecho subjetivo o un interés legalmente protegido.

Artículo 251. Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión: **I.** Tendrán el carácter de actor:
a) Los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa; y (...)

Ello, pues se constató que el justiciable elevó una petición ante las autoridades demandadas y fue éste mismo quien posteriormente fue directamente perjudicado con la falta de respuesta y la subsecuente configuración de las resoluciones negativas fictas a lo solicitado; lo cual, le habilitó válidamente para acudir ante este Tribunal a defender sus derechos en contra de los actos de autoridad que considera le perjudican su esfera jurídica e intereses.

Lo anterior, por analogía, se robustece con la tesis siguiente:

«LEGITIMACIÓN PARA INTERVENIR EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. CORRESPONDE SÓLO A QUIEN TENGA UN INTERÉS JURÍDICO.

De acuerdo con los artículos 9 y 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no basta con un interés legítimo para acudir al proceso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, sino que se requiere de un interés jurídico, que es el que corresponde al derecho subjetivo, entendiendo como tal la facultad o potestad de exigencia, cuya institución consigna la norma objetiva del derecho y supone la conjunción de dos elementos inseparables: a) una facultad de exigir y, b) una obligación correlativa traducida en el deber jurídico de cumplir dicha exigencia.

De tal manera que la legitimación para intervenir en el citado proceso corresponde sólo a quien tenga un interés jurídico y no a aquel que posea una mera facultad o potestad, o tenga un interés simple, es decir, a quien la norma jurídica objetiva no establezca en su favor alguna facultad de exigir.»²¹

Con independencia de lo anterior, se destaca que al versar el objeto de la presente controversia sobre la impugnación de una resolución negativa ficta, **no existe la posibilidad de que este Juzgador resuelva el presente fallo con base en cuestiones procesales -como serían las causales de sobreseimiento e improcedencia-, sino que deberá estudiarse y dirimirse el fondo del asunto,** con el propósito de garantizar al particular la definición de su petición y una protección más eficaz respecto de los problemas controvertidos a pesar del silencio de la autoridad.

Sustenta el anterior pronunciamiento, lo establecido en las jurisprudencias siguientes:

«NEGATIVA FICTA. EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO PUEDE APOYARSE EN CAUSAS DE IMPROCEDENCIA PARA RESOLVERLA. En virtud de que la litis propuesta al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa con motivo de la interposición del medio de defensa contra la negativa ficta a que se refiere el artículo 37 del Código Fiscal de la Federación, se centra en el tema de fondo relativo a la petición del particular y a su denegación tácita por parte de la autoridad, se concluye que al resolver, el mencionado Tribunal no puede atender a cuestiones procesales para desechar ese medio de defensa, sino que debe examinar los temas de fondo sobre los que versa la negativa ficta para declarar su validez o invalidez.»²²

²¹ Novena Época Registro: 166362 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Septiembre de 2009 Materia(s): Administrativa Tesis: XVI.2o.A.T.4 A Página: 3149

²² Novena Época Registro: 173738 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Diciembre de 2006 Materia(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 165/2006 Página: 202

«NEGATIVA FICTA. LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA DE NULIDAD, NO PUEDE PLANTEAR ASPECTOS PROCESALES PARA SUSTENTAR SU RESOLUCIÓN. El artículo 37, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación establece la figura jurídica de la negativa ficta, conforme a la cual el silencio de la autoridad ante una instancia o petición formulada por el contribuyente, extendido durante un plazo ininterrumpido de 3 meses, genera la presunción legal de que resolvió de manera negativa, es decir, contra los intereses del peticionario, circunstancia que provoca el derecho procesal a interponer los medios de defensa pertinentes contra esa negativa tácita o bien, a esperar a que la autoridad dicte la resolución respectiva; de ahí que el referido numeral prevé una ficción legal, en virtud de la cual la falta de resolución por el silencio de la autoridad produce la desestimación del fondo de las pretensiones del particular, lo que se traduce necesariamente en una denegación tácita del contenido material de su petición. Por otra parte, uno de los propósitos esenciales de la configuración de la negativa ficta se refiere a la determinación de la litis sobre la que versará el juicio de nulidad respectivo del que habrá de conocer el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la cual no puede referirse sino a la materia de fondo de lo pretendido expresamente por el particular y lo negado fictamente por la autoridad, con el objeto de garantizar al contribuyente la definición de su petición y una protección más eficaz respecto de los problemas controvertidos a pesar del silencio de la autoridad. En ese tenor, se concluye que al contestar la demanda que se instaure contra la resolución negativa ficta, la autoridad sólo podrá exponer como razones para justificar su resolución las relacionadas con el fondo del asunto, esto es, no podrá fundarla en situaciones procesales que impidan el conocimiento de fondo, como serían la falta de personalidad o la extemporaneidad del recurso o de la instancia, toda vez que, al igual que el particular pierde el derecho, por su negligencia, para que se resuelva el fondo del asunto (cuando no promueve debidamente), también precluye el de la autoridad para desechar la instancia o el recurso por esas u otras situaciones procesales que no sustentó en el plazo legal».²³

Énfasis añadido.

Por lo que, al no ser dable la actualización de ninguna de las hipótesis normativas que prevén los artículos 261 y 262 del Código de

²³ Novena Época, Registro: 173737, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario, Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Diciembre de 2006 Materia(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 166/2006 Página: 203

Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **quien resuelve determina que no existe impedimento alguno para analizar el fondo del proceso.**

CUARTO. Argumentos de las partes. Corresponde ahora entrar al estudio de los conceptos de violación hechos valer por el justiciable en contra de la negativa expresa, sin que sea necesaria la transcripción de los mismos, pues ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias. Ello, toda vez que los principios citados se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos²⁴.

QUINTO. Estudio de la negativa expresa. Cuando se impugna una negativa ficta, acorde al artículo 282, segundo párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, será al contestar la demanda cuando las autoridades expresarán los hechos y el derecho en que se apoya para la emisión de la resolución ficta por la que se niega lo peticionado.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada que a la letra precisa:

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE LA AUTORIDAD RESPECTO DE UNA NEGATIVA FICTA NO CREA UN NUEVO ACTO, SINO QUE A TRAVÉS DE ELLA SE DAN LOS FUNDAMENTOS Y MOTIVOS DE LA RESOLUCIÓN PRIMIGENIA. De conformidad con el artículo 22 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, en caso de resolución negativa ficta, la

²⁴ Tal aserto, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**». Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Tesis: 2a. /J.58/2010, Página: 830.

autoridad demandada expresará los hechos y el derecho en que aquélla se apoya y contra éstos el actor está facultado para ampliar su demanda, de conformidad con el artículo 17, fracción I, de la citada ley; en razón de ello, no resulta factible concluir que dicha actuación procesal genera un nuevo acto de autoridad que pueda ser considerado como respuesta expresa, pues se trata de la misma negativa impugnada, reforzada con fundamentos y motivos en los que la autoridad apoya el sentido de afectación al particular.»²⁵

Subrayado añadido.

Esto es así, en razón de que el principal propósito de la configuración de la negativa ficta se refiere a la determinación de la *litis* sobre la que versará el proceso administrativo respectivo, la cual no podrá referirse sino a la materia de fondo de lo pretendido expresamente por el particular y lo negado fictamente por la autoridad, con el único objeto de garantizar al administrado la definición de su petición y una protección más eficaz respecto de los problemas controvertidos a pesar del silencio de la autoridad.

De modo que, tratándose de una negativa ficta, el problema jurídico a dirimir se integra por los motivos y fundamentos que la autoridad demandada exponga en su contestación en relación con la petición formulada, así como los argumentos que la parte actora haga valer como conceptos de impugnación en su ampliación de demanda, y por aquellos que realice la autoridad demandada en la contestación a la ampliación.²⁶

²⁵ Tesis: I.17o.A.27 A; Novena Época; Registro: 162102; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXIII, Mayo de 2011; Materia(s): Administrativa; Página: 1205

²⁶ Esclarece tal razonamiento, lo establecido en la tesis aislada cuyo rubro reza: «**NEGATIVA FICTA. CORRESPONDE A LA PARTE ACTORA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMBATIR, EN VÍA DE AMPLIACIÓN DE DEMANDA, LOS FUNDAMENTOS QUE LA SOSTIENEN.**» Tesis: XVI.5o.3 A; Novena Época; Registro: 187758; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XV, Febrero de 2002; Materia(s): Administrativa; Página: 875.

1. En el caso concreto y de manera previa al análisis de la negativa expresa provista por las autoridades demandadas en sus contestaciones de demanda, es necesario delimitar el contenido de la petición formulada por el actor los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho, en la cual se advierte lo siguiente:

«Comparezco ante ustedes con interés jurídico en relación a la fracción de terreno que formó parte de la fracción ***** del predio rústico *****, hoy Fraccionamiento *****. El interés jurídico con el que comparezco lo explico conforme a los antecedentes siguientes:

1. Según escritura pública número ***** girada ante la fe del licenciado *****, Notario Público número *****, en ésta ciudad, se hace constar que mi padre, el señor *****, adquirió en propiedad una fracción de predio rústico denominado "*****" con una superficie de 9,160 metros cuadrados.

2. Como mi padre falleció, mis hermanos y el que suscribe adquirimos dicha propiedad, bajo la escritura pública número ***** girada ante la fe del licenciado *****, Notario Público número *****, en ésta ciudad. Lo anterior por resolución y adjudicación en el juicio sucesorio intestamentario número ***** del Juzgado Octavo de lo Civil del partido judicial en León.

De la propiedad que nos ocupa -que como señalé en el punto 1 era de una superficie de 9,160 metros cuadrados-, solo nos adjudicamos en el intestado referido en el párrafo anterior, la cantidad de 7,706.70 metros cuadrados. Porque dicha cantidad es el total de metros cuadrados que nos compró el señor *****, el día 06 de diciembre de 1993. Lo anterior según contrato de compraventa celebrado ante la fe del Notario Público número ***** en ésta ciudad.

3. Como resultado aritmético, de la compra inicial del predio referido en el punto I, por una superficie de 9,160 metros cuadrados, menos la venta realizada de solo una parte de dicho predio por una superficie de 7,706.70 metros cuadrados, quedó como parte de la sucesión de mi padre, la cantidad de 1,453.30 metros cuadrados. Ésta última superficie restante, me fue adjudicada mediante el juicio sucesorio intestamentario número *****, según resolución ejecutoriada del 16 de enero de 2014. **Juicio sucesorio intestamentario del que acredito ser albacea.**

En razón de lo anterior, comparezco en mi carácter de albacea del juicio sucesorio intestamentario ***** sobre del bien inmueble referido con una superficie de 1,453.30 metros cuadrados, esto es, de la fracción de terreno que formó parte de la fracción ***** del predio rústico *****, hoy Fraccionamiento *****.

El motivo de la presente gestión tiene que ver con los acontecimientos siguientes:

Primero. Debo señalar bajo protesta de decir verdad manifiesto: que a principios del mes de mayo de 2014 se pretendió vender el inmueble en cuestión, sin embargo la posible comprador desistió adquirirlo pues en el momento en que acudimos a ver el predio nos percatamos que existe instalada una red de drenaje del Sistema del Agua Potable y Alcantarillado de León (SAPAL) y dos tomas de agua.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, el 24 de mayo de 2014 presenté gestión ante el Director del Departamento Jurídico de SAPAL, en la que le expliqué la situación del inmueble y exigí la indemnización por la servidumbre de paso que por ley corresponde del 30% del valor del predio, conforme al valor que arroje avalúo que se haga del predio.

Tercero. Como respuesta de la gestión anterior, hasta el 19 de junio de 2015 me fue notificado el oficio *****, en la que se me informó que: *“...conforme a la inspección en campo realizada al inmueble, se pudo constatar que se trata de una vialidad debidamente reconocida por el Municipio, quien ya la tiene identificada con placas señaléticas correspondientes a las vías públicas, por lo que jurídicamente no existen posibilidades de cubrir indemnización alguna de un bien catalogado como público. Así mismo, considerando lo anterior, este Organismo Operador, a través de un tercero contratado en los términos de la Ley de Obra Pública y servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ejecutó la obra de rehabilitación de la línea de agua potable alojada en la vialidad, dado que por su antigüedad de más de 20 años, fue necesario rehabilitar la misma; por lo que al tener conocimiento de que es vialidad pública y no propiedad privada, se ejecutaron los trabajos...”*.

Cuarto. Ante la respuesta contenida en el oficio *****y ante la inquietud sobre si el predio en cuestión era vía pública o no, Bajo protesta de decir verdad manifiesto que verifiqué físicamente que en el lugar existe señalética que no es oficial que indica que el inmueble referido es parte de lo que esa señalética menciona como calle «*****» antes denominada «*****».

Quinto. En razón de lo anterior, mediante solicitud que realicé en la Dirección de Desarrollo Urbano de éste municipio -con número de control *****solicité me informaran si existe la calle dada de alta en esa dirección de Desarrollo Urbano denominada «*****» antes denominada «*****», ubicada entre calle «*****» y «*****». Lo anterior, porque precisamente el predio en cuestión ciertamente se encuentra entre esas vialidades.

Sexto. En respuesta a la solicitud anterior, el arquitecto *****, Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el oficio *****. En el citado oficio me indicó: *«...en base a la búsqueda realizada en los archivos que obran en esta Dirección, se encontró que la vialidad denominada "*****", forma parte del fraccionamiento industrial denominado "*****", mismo del que se tiene registro en esta Dirección...».*

Séptimo. Bajo protesta de decir verdad manifiesto que desde la fecha en que mi padre adquirió el inmueble en cuestión y hasta ahora, nunca nos fue notificada de forma legal alguna afectación al inmueble, mucho menos alguna declaratoria de vía pública que implicara el darnos a conocer la afectación inmobiliaria que ahora resiento con el carácter que detento. De ahí que la autoridad municipal se ha conducido de manera indebida con respecto a la propiedad en cuestión.

En este tenor es que solicito sustancialmente se tomen las medidas necesarias para garantizar el derecho humano a la propiedad privada. Derecho humano que no está sujeto de ninguna manera a prescripción. Y para efecto de la protección al derecho humano invocado, pido en los términos del derecho humano establecido en los artículos 21 de La Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica", así como el artículo 27 constitucional, que se me paguen las indemnizaciones a que tengo derecho por la afectación inmobiliaria que ahora resiento.

Esto es, solicito se me paguen las indemnizaciones que procedieran, pues la autoridad municipal, a través del organismo operador del sistema de agua potable y alcantarillado de León, a detentado la posesión indebida del inmueble hasta la fecha, pues tiene instalada una red de drenaje y tomas de agua sin el consentimiento de su propietario, de ahí que procede que se me pague una indemnización por la servidumbre de paso que por ley corresponde, teniendo entendido que es el 30% del valor del predio, el cual se deberá determinar conforme al avalúo que se haga del mismo de acuerdo al procedimiento legal.

También solicito, para el caso que la autoridad municipal determine definitivamente que el inmueble en cuestión ciertamente se trata de una vía pública (es decir, que se termine que está afectado en la totalidad o en parte), se me pague la indemnización por el valor total o por la parte afectada del inmueble, que se determine conforme al avalúo que se haga del mismo de acuerdo al procedimiento legal (...)

Para acreditar la legitimación con la gestión que planteo, no sobra señalar que la intención de la presente tiene como intención verificar si se garantizó o no el derecho humano a la propiedad privada. De ninguna manera se exige la apertura del procedimiento de expropiación. (...)

Lo resaltado es propio.

Obrando plasmado en dicho escrito peticionario, que el peticionario agregó como documentos anexos a su solicitud: **(i)** copia de la escritura pública número *****; **(ii)** copia de la escritura pública número *****; **(iii)** copia de nombramiento de albacea y aceptación, del juicio *****; **(iv)** copia del oficio *****; **(v)** copia de serie de fotos de señalética; y **(vi)** copia del oficio *****.

2. Luego, de un análisis realizado a la negativa expresa vertida por las autoridades demandadas, en sus contestaciones de demanda -respectivamente-, se tiene que esas autoridad sostienen:

Negativa expresa emitida por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato

«(...) tomando en cuenta que el artículo 407, 446 del Código de Ordenamiento Territorial para el Estado de Guanajuato señala que es obligación de los desarrolladores donas las superficies de las vialidades que se encuentren dentro de su desarrollo o fraccionamiento, tal como se transcribe a continuación: (...)

Luego entonces y en atención a lo manifestado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del oficio *****, mismo en el que señala que la vialidad “*****”,

forma parte del fraccionamiento industrial denominado “*****” y atendiendo a la normativa aplicable señalada en supralíneas es lógico deducir que por mandato de ley las superficies correspondientes a las vialidades dentro del desarrollo son donadas al Municipio, por lo tanto la infraestructura que pudiera encontrarse en vialidad es donada por el Fraccionador desde antes de encontrarse en posibilidades de vender al particular, por lo que la respuesta otorgada se encuentra debidamente fundamentada en los términos anteriormente señalados. (...)»

Énfasis añadido.

Negativa expresa emitida por el Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato

«(...) el actor carece de interés jurídico y legitimación activa en la causa y en el proceso, en atención a que el actor, José Arturo Costa Muñoz se ostenta en juicio como albacea de la sucesión de los bienes del señor *****, sucesión que refiere en su escrito de petición, culminó en el año 2014, por lo tanto, el cargo de albacea ha terminado y quedado sin efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2983 del Código Civil del Estado de Guanajuato, que literalmente señala lo siguiente (...)

En esos términos, el señor ***** no puede comparecer válidamente a juicio ostentándose como albacea en el juicio sucesorio intestamentario *****, cuando refiere en su escrito de petición, dicho procedimiento jurisdiccional ha culminado, luego, el cargo de albacea también ha culminado, por lo que es incorrecto e improcedente que comparezca a juicio ostentándose como albacea cuando dicho cargo ha culminado, de ahí la falta de interés jurídico y legitimación activa en la causa por parte del actor, esto en atención a que la legitimación activa en la causa se traduce en una condición para que se pronuncie una sentencia de fondo favorable a los intereses del actor y, por tanto, un presupuesto de la acción (...)

(...) ni en su escrito de petición ni en su escrito inicial de demanda se puede advertir con medios idóneos la identidad del predio que aduce es de su propiedad, con el predio en el que advierte se encuentra afectado por SAPAL o bien por dependencia municipal alguna.

Lo expuesto, guarda estrecha relación con la escritura pública que aporta a juicio la parte actora, con la cual no es factible identificar la ubicación del inmueble referido, ni sus límites, colindancias, ni tampoco la tubería cuya instalación atribuye al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, por lo que cabe ser insistente en el hecho de que con los elementos de prueba que adjuntó mi contraparte a su demanda no es posible determinar técnicamente si su dicho es cierto.

En esos términos, la insuficiencia probatoria que se advierte en el escrito de demanda prevalece en el escrito de petición planteado por el ahora actor en el mes de abril del año en curso, por lo que insisto ni con el escrito de demanda ni con el escrito de petición planteado por el señor ***** es posible identificar el inmueble donde supuestamente se encuentra la tubería e instalaciones de infraestructura a que alude el ahora actor tanto en su escrito de petición como en su demanda.

En ese contexto, es de advertirse por lo que hace a la autoridad que represento la negativa ficta en los términos planteados por el hoy impetrante en el presente juicio no permiten resolver en definitiva el fondo del asunto, esto es, que se condene a la autoridad que represento para el pago de indemnización por el valor total o por la parte afectada del inmueble, lo que no es posible, ya que este H. Resolutor, si ante el silencio de la autoridad que represento está obligado a decidir la controversia de fondo, no menos verdad es que en el presente caso su Señoría no cuenta con los elementos necesarios para adentrarse al análisis del fondo por lo que hace a condenar a la autoridad que represento para el pago de indemnización, luego entonces, en todo caso se debe compeler a la autoridad demanda a la emisión de una respuesta congruente con lo solicitado, ya que los términos planteados en la presente lid no permitan resolver en definitiva el fondo del asunto.

Lo expuesto, es así ya que como lo he venido señalando la escritura pública que aporta a juicio la contraparte, no es factible identificar en la misma la ubicación del inmueble referido, ni sus límites, colindancias, ni tampoco la tubería cuya instalación atribuye al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, por lo que cabe ser insistente en el hecho de que con los elementos de prueba no es posible determinar técnicamente si su dicho es cierto, lo que también prevalece en su escrito de petición.

En consecuencia, al no ser posible identificar el inmueble donde supuestamente se encuentra la tubería e instalaciones de infraestructura a que alude el ahora actor tanto en su escrito de petición como en su demanda, este juzgador no puede

sustituir a la autoridad en sus facultades que solo pueden ser ejercidas por ella, por lo que en todo caso es posible declarar los efectos, para el pronunciamiento de la autoridad que represento sobre la petición del actor, a fin de que **atendiendo al fondo del asunto y en atribución de funciones la autoridad que represento canalice el asunto a las autoridades competentes por lo que hace a la materia de afectaciones, quienes a su vez en atribución de facultades instaran al hoy actor para que remita toda la información documental así como levantamientos topográficos, y todo lo que considere acorde a la normativa aplicable a fin de determinar la procedencia o no sobre el pago de indemnización de la supuesta afectación al inmueble.**

Atento a todo lo anteriormente señalado, y al no existir la resolución expresa que procesalmente debía producirse, en la que se afirmara o negara la procedencia de lo solicitado por el actor respecto de la autoridad que represento y a fin de salvaguardar el derecho de petición, y la normativa aplicable al supuesto, por lo que es procedente declarar la nulidad de la negativa planteada para el efecto de que la autoridad que represento atienda a lo solicitado por el actor»

Lo resaltado es propio.

3. Ahora bien, en su ampliación de demanda, la parte actora arguye en sus conceptos de impugnación identificados como «**PRIMERO**» y «**SEGUNDO**» que la negativa expresa otorgada por la autoridad encausada **se encuentra indebidamente fundada y motivada**, pues las autoridades demandadas inobservaron que:

- El justiciable fue declarado como único y universal heredero ab-intestatio de bienes de *****, así como albacea en el juicio sucesorio y, posteriormente, mediante sentencia de adjudicación, le fue adjudicado el bien inmueble ubicado en la fracción de terreno que formó parte de la fracción ***** del predio rústico *****, hoy Fraccionamiento *****; de manera que, aun cuando el albaceazgo hubiere concluido, éste ya tiene derechos constituidos sobre el predio afectado.

- Actualmente la parte de una fracción del predio identificado como «*****», se encuentra afectado por la infraestructura del organismo operador de agua, además estar siendo utilizado como vialidad pública, pues forma parte de la calle denominada «*****»; y
- Dicho inmueble no fue donado al municipio de León, Guanajuato, ni existe un acuerdo de afectación emitido por el Ayuntamiento municipal, así como tampoco el mismo fue expropiado.

4. Luego, en la **contestación a la ampliación de demanda**, el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato, sostiene que si bien la justiciable exhibe la sentencia del proceso *****, en la que se adjudica el bien inmueble sobre el que supuestamente pretende acreditar ha sido afectado por esa autoridad, también es cierto que dicho documento no demuestra la ubicación exacta del predio, es decir, las medidas y colindancias descritas en dicha sentencia no señalan de manera específica la localización del predio respecto del resto del cual se desmiembra, por lo que resulta imposible determinar su identidad y, por tanto, corroborar que dicha ubicación coincide con la localización de la vialidad.

Además, reitera que dicha autoridad únicamente tiene conocimiento de que existe infraestructura situada en la superficie de la vialidad, es decir, que la propiedad de la superficie de 1,435.26 m² mil cuatrocientos treinta y cinco punto veintiséis metros cuadrados, resulta identificable con los elementos aportados en la presente causa.

Por otra parte, se destaca que **el Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato, no dio contestación a la ampliación de demanda** y, por tanto, se tendrán como ciertos los hechos que el actor le atribuya de manera precisa, salvo que por los medios de prueba rendidos o por hechos notorios resulten desvirtuados, en términos de lo previsto por el ordinal 285 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se estima que el problema jurídico a dilucidar en la presente causa consiste en determinar si la respuesta expresa de la autoridad se encuentra o no debidamente fundada y motivada para resolver en definitiva lo peticionado por el actor.

Una vez observados los argumentos de las partes, así como las constancias que obran en autos, quien resuelve concluye que **son fundados los conceptos de impugnación aducidos por el accionante** y, en consecuencia, resultan suficientes para declarar la nulidad de las resoluciones expresas impugnadas, atendiendo a las siguientes consideraciones:

Conforme a los ordinales 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en relación directa con el artículo 5, párrafo segundo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en tratándose del ejercicio del derecho de petición, es imperativo para toda autoridad municipal dictar un acuerdo **congruente, completo, fundado y motivado**.

Esta exigencia se traduce en un elemento de validez necesario que debe cumplir el acto administrativo, en aras de garantizar la operatividad de los principios de legalidad y seguridad jurídica.

De manera tal, que para considerar un acto administrativo por correctamente fundado y motivado, es necesario que éste cumpla con los siguientes elementos: **a)** preceptos legales aplicables; **b)** relato pormenorizado de las circunstancias particulares del asunto, incluyendo elementos temporales, espaciales y de modo; y **c)** argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de ley tienen aplicación al caso concreto, es decir, la subsunción racional del caso fáctico a la hipótesis normativa.

Al efecto, resulta oportuno hacer cita de la siguiente jurisprudencia:

«FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.- De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al

pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.»²⁷

Luego, tratándose de la petición elevada a una autoridad por un particular, la respuesta no deberá ser evasiva, ambigua, ni pretender confundirle, sino que habrá de otorgarse en forma congruente, completa, clara, expedita y exponiendo los motivos y fundamentos que sustenten su decisión, ello en respeto a lo dispuesto por los ordinales 8, 14 y 16 Constitucionales.

Entonces, si la autoridad considera que la pretensión es infundada, así deberá expresarlo, sustentando -de manera clara- por qué estima improcedente dicha petición, garantizando que el peticionario pueda tener pleno conocimiento de los motivos decisivos para estar en posibilidad, real y auténtica, de impugnar y controvertir tal actuación.

En el caso concreto y desprendido de los recursos de contestación de demanda, se aprecia las autoridades refieren como motivos y fundamentos de la negativa expresa, básicamente, que:

- El actor carece de interés jurídico, pues el cargo de albacea con el que comparece se encuentra culminado, en términos del artículo 2983 del Código Civil del Estado de Guanajuato;
- La superficie correspondiente a la vialidad «****» fue donada al Municipio de León, Guanajuato, conforme a los artículos 407, fracciones I y II, y 446, fracción I, del Código de Ordenamiento Territorial para el Estado de Guanajuato; y

²⁷ Tesis: VI.2o. /J.248, Octava Época, Registro: 164618, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 64, Abril de 1993, Página: 43.

- No es factible identificar la ubicación del inmueble, ni sus límites y colindancias, ni tampoco la tubería cuya instalación se atribuye al organismo operador de agua, dado que los elementos aportados por el justiciable no son suficientes para analizar el fondo del asunto.

Habida cuenta de lo anterior, así como de los argumentos vertidos por el actor escrito de ampliación de demanda, quien resuelve estima que la respuesta otorgada por las autoridades demandadas resulta **injustificada, al omitir atender el fondo de lo pretendido de manera congruente, así como debidamente fundada y motivada.**

Se explica tal aserto:

1. Primeramente y en relación con el señalamiento de que el ahora justiciable carece de interés jurídico y legitimación, se considera que las autoridades demandadas **parten de una premisa equivocada**, pues el actor sí acredita tener un interés jurídico susceptible de ser tutelado y garantizado mediante la actuación de las autoridades demandadas.

El ordinal 9, segundo párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece que tendrá el carácter de «**interesado**» todo particular que tenga un interés jurídico respecto de un acto, por ostentar un derecho subjetivo o un interés legalmente protegido.

Entonces, el interés jurídico se identifica con el «**derecho subjetivo**», entendido como aquella prerrogativa que -derivada de la norma objetiva- se concreta en forma individual y que otorga al particular una

facultad o potestad de exigencia oponible a la autoridad²⁸; a su vez, la «**legitimación la causa**» representa un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la acción sea llevada a cabo por quien tenga la titularidad del derecho que se pretende hacer efectivo.

En el caso concreto, el actor indica -tanto en su escrito de petición, como en su escrito de demanda y de ampliación de la misma-, que dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario expediente número *****, radicado en el Juzgado Sexto Civil del Partido Judicial de León, Guanajuato, inicialmente fue designado como albacea y, posteriormente, fue declarado como único y universal heredero abintestatio de bienes de *****.

Asimismo, agrega que después le fue «**adjudicado**» el predio correspondiente a la fracción restante del inmueble amparado en la escritura pública número *****, expedida por el Licenciado Luis Ernesto Aranda, Notario Público número 12 de la ciudad de León, Guanajuato, ubicado en la colonia ***** (hoy fraccionamiento Industrial*****), con una superficie de 1,453.26 m² (mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados punto veintiséis metros cuadrados), y con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte	149.01 metros con propiedad de *****
Al Sur	142.12 metros con propiedad de *****.
Al Oriente	5.33 metros con acceso a *****.
Al Poniente	16.12 metros con la calle *****.

²⁸ Para obtener una mayor comprensión en el tópico, resulta conducente acudir a la tesis cuyo rubro se intitula: «**INTERÉS JURÍDICO. INTERÉS SIMPLE Y MERA FACULTAD. CUÁNDO EXISTEN.**» Séptima Época Registro: 918267 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Apéndice 2000 Tomo VI, Común, P.R. SCJN Materia(s): Común Tesis: 104 Página: 81

Para demostrar tal prerrogativa, ofrece como anexo a su escrito de demanda las documentales consistentes en: **1)** copia certificada de escritura pública número *****, expedida por el Licenciado Luis Ernesto Aranda, Notario Público número 12 de la ciudad de León, Guanajuato; y **2)** copia certificada del Juicio Especial Civil Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** expediente número ***** y, particularmente, las siguientes constancias:

(i) Resolución emitida el día 16 dieciséis de mayo de 2013 dos mil trece, a través de la cual el Juez Sexto Civil del Partido Judicial de León, Guanajuato, declaró como único y universal heredero abintestatio a bienes de *****, a ***** (actor) en su carácter de descendiente directo en primer grado del autor de la sucesión;

(ii) Inventario de bienes, derechos y obligaciones de ***** (autor de la sucesión), formulado por *****;

(iii) Acuerdo emitido el día 8 ocho de agosto de 2013 dos mil trece, mediante el cual se tiene a ***** (actor) por exhibiendo el inventario del único inmueble que conforma el caudal hereditario, así como anexando las documentales que acreditan que el de cujus era propietario del bien inventariado;

(iv) Sentencia de adjudicación emitida el día 16 dieciséis de enero de 2014 dos mil catorce, mediante la cual el Juez Sexto Civil del Partido Judicial de León, Guanajuato, adjudicó a ***** (actor) la fracción del terreno que formo parte de la fracción ***** del predio rustico «*****», hoy Fraccionamiento Industrial «*****», con una superficie de 1,453.26 m² mil cuatrocientos cincuenta y tres punto veintiséis metros cuadrados.

Dichas actuaciones, al constar en copia certificada, hacen fe de la existencia de sus originales y al revestir la calidad de documentos públicos, tienen valor probatorio pleno, así como «alcance demostrativo»²⁹ suficiente para tener por acreditado que a ******* (actor)** le fue adjudicado el inmueble el predio correspondiente a la fracción restante del inmueble amparado en la escritura pública número *********, ubicado en la colonia ********* (hoy fraccionamiento Industrial*********), con una superficie de 1,453.26 m² (mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados punto veintiséis metros cuadrados), y con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte	149.01 metros con propiedad de *****
Al Sur	142.12 metros con propiedad de *****.
Al Oriente	5.33 metros con acceso a *****.
Al Poniente	16.12 metros con la calle *****.

Ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 78, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; más aún, que el contenido de dichas documentales no fue controvertido ni legalmente objetado por las autoridades demandadas en el presente proceso.

La circunstancia anterior, confiere al accionante la calidad de «**interesado**» en la formulación de su petición ante las encausadas, de conformidad con el ordinal 9 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

²⁹ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**» Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671 C Página: 2371

Además, se puntualiza que aun cuando el impetrante ya no ostente el cargo de «albacea»³⁰ dentro del Juicio Especial Civil Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** expediente número *****, en términos del ordinal 2983, fracción I, del Código Civil para el Estado de Guanajuato³¹; lo cierto es que ***** (actor) se constituyó como único y universal heredero ab-intestatio de los bienes de *****, así como «**adjudicatario**» del predio correspondiente a la fracción restante del inmueble amparado en la escritura pública número *****.

De esa manera y considerando que en el escrito de petición presentado ante las autoridades demandadas, así como en la presente secuela procesal, es ***** (actor) quien acude a hacer valer la defensa de su derecho de propiedad sobre el inmueble que le fue adjudicado (descrito en líneas anteriores), **resulta entonces irrelevante que ya hubiere concluido su cargo de albacea.**

Lo anterior, máxime que al haberse producido la configuración de las resoluciones negativas fictas, es imperativo procurar al particular una «**protección verdaderamente eficaz**» frente a la postura negligente y omisiva de las autoridades, mediante la efectiva defensa jurisdiccional de sus derechos e intereses respecto del fondo de los problemas controvertidos, con el objeto de garantizar al administrado la definición de su petición a pesar del silencio y contumacia de la autoridad³².

³⁰ De conformidad con el ordinal 2944, fracción IV y VII, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el albacea es el órgano representativo del caudal hereditario, que sólo puede actuar en nombre y por cuenta de la sucesión hasta el momento en que concluye su trámite, mediante la aprobación de la partición y adjudicación de las herencias respectivas, teniendo como función principal la de administrar y liquidar el caudal hereditario.

³¹ « **Artículo 2983.** Los cargos de albacea e interventor acaban: I. Por el término natural del encargo; (...)»

³² Sustenta tal aserto, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**NEGATIVA FICTA. LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA DE NULIDAD, NO PUEDE PLANTEAR ASPECTOS PROCESALES PARA SUSTENTAR SU RESOLUCIÓN.**» Novena Época Registro: 173737 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis:

2. Por otra parte, también se considera que las autoridades demandadas **yerran en su apreciación de los hechos**, al señalar que la superficie correspondiente a la vialidad «****» fue donada al Municipio de León, Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 407, fracciones I y II, y 446, fracción I, del Código de Ordenamiento Territorial para el Estado de Guanajuato, mismos que disponen:

«**Artículo 407.** Para obtener la aprobación de traza, el desarrollador deberá presentar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio:

- I. Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar;
- II. El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización, así como la de la ubicación, características y destino de las áreas de donación; (...)

Artículo 446. Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Donar al Municipio respectivo dentro de los límites del fraccionamiento o desarrollos en condominio, las superficies de terreno destinadas a vialidades urbanas de acuerdo al proyecto que se apruebe; (...)

Ello, pues -en su ampliación de demanda-, el accionante niega que se hubiera efectuado alguna donación del predio que le fue adjudicado (descrito en líneas anteriores), al municipio de León, Guanajuato.

Al respecto, el ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, prevé como presunción que los actos de las autoridades administrativas son emitidos con apego a legalidad y, por ello, la obligación de desvirtuar

dicha presunción corresponde al particular; sin embargo, cuando el interesado niega lisa y llanamente los hechos que motivan el acto, las autoridades deberán probar la veracidad de tales hechos, salvo que la negación implique la afirmación de otro hecho.

A mayor abundamiento, se transcribe el numeral aludido:

«**Artículo 47.** Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.»

De esta forma, a consideración de quien resuelve, la manifestación de que no fue realizada la donación del inmueble en cuestión alguna al municipio de León, Guanajuato, omitió dar respuesta a su petición **implica una negativa lisa y llana**³³, dado que la misma fue externada de manera categórica, sencilla, clara, sin condiciones y, sobre todo, sin comprender la afirmación de otro hecho.

Por tanto, conforme a las reglas de distribución de la carga probatoria previstas por el referido ordinal 47 del código de la materia, le fue constituido a las autoridades demandadas el deber de demostrar con toda claridad y precisión que se llevó a cabo la donación aseverada, a fin de preservar la legalidad y validez jurídica de su actuación; **lo que, en la especie, no ocurrió.**

³³ Ilustrativa de lo anterior, resulta la tesis de rubro: «**CARGA PROBATORIA EN EL JUICIO DE NULIDAD. NO CONSTITUYE UN REQUISITO SOLEMNE PARA FINCARLA A LA AUTORIDAD DEMANDADA CUANDO EL ACTOR NIEGA LOS HECHOS QUE MOTIVEN LOS ACTOS O RESOLUCIONES DE AQUÉLLA, QUE AL HACERLO UTILICE LA EXPRESIÓN "LISA Y LLANAMENTE".**» Novena Época; Registro: 170117; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVII, Marzo de 2008; Materia(s): Administrativa; Página: 1741.

Esto es así, porque las autoridades demandadas incumplieron con el débito probatorio que les fue asignado, pues no acreditaron en la secuela procesal la existencia de las constancias o documentos en los cuales se contenga la donación de dicho inmueble a favor del municipio de León, Guanajuato.

Más aún, en el informe de autoridad rendido por el Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato, dicha autoridad reconoció que no hubo donación alguna al municipio³⁴; aseveración que hace prueba plena en su contra, en términos de lo previsto por los ordinales 119, 122 y 282, párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Además, si bien se aprecia que los artículos 407, fracciones I y II, y 446, fracción I, del Código de Ordenamiento Territorial para el Estado de Guanajuato, establecen a cargo de los fraccionadores o desarrolladores la obligación de donar al municipio, las superficies de terreno destinadas a vialidades urbanas de acuerdo al proyecto que se apruebe dentro de los límites del fraccionamiento o desarrollos en condominio; lo cierto es que en la presente causa **no se advierte que el accionante tenga el carácter de «fraccionador o desarrollador»**³⁵.

³⁴ En relación con el punto 5, en el cual se solicitó que se informara si hubo alguna donación al municipio, del fraccionador del predio rustico denominado «****» sobre el cual se constituyera la vialidad municipal antes referida y, en caso de ser afirmativa la respuesta, que exhiba el soporte documental de dicha donación, en la cual se observen medidas y colindancias de lo mismo.

³⁵ De conformidad con el artículo 2, fracción XIII, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se entiende por desarrollador a la «persona física o jurídico colectiva, propietaria de un bien inmueble respecto del que efectúa, ante las autoridades competentes, las gestiones y trámites necesarios para obtener la autorización para la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio; (...)»

3. Por último, las autoridades determinan que no resulta factible identificar la ubicación del inmueble, ni sus límites y colindancias, así como tampoco la tubería cuya instalación se atribuye al organismo operador de agua, dado que los elementos aportados por el justiciable no son suficientes para analizar el fondo del asunto.

Sin embargo, no es jurídicamente válido que la autoridad evite resolver sobre el fondo de lo peticionado, bajo el pretexto de que no cuenta con los elementos idóneos y necesarios para pronunciarse al respecto, pues **ciertamente contaba con la oportunidad y tiempo razonablemente necesario para haber requerido al justiciable para que le allegara de más elementos, en su caso.**

Aun así, no fue hasta la presente secuela procesal cuando el accionante pudo tener pleno conocimiento de los fundamentos y motivos en los cuales se apoyó la negativa a su petición y, particularmente, de la supuesta insuficiencia de elementos para resolver sobre lo pretendido.

Además, en el escrito de petición presentado ante las autoridades demandadas los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho, obra indicado por el actor que junto con la solicitud también fueron presentados los siguientes documentos:

- (i) copia de la escritura pública número *****;
- (ii) copia de la escritura pública número *****;
- (iii) copia de nombramiento de albacea y aceptación, del juicio *****;
- (iv) copia del oficio *****;
- (v) copia de serie de fotos de señalética; y
- (vi) copia del oficio *****.

Resaltando que en el escrito de petición, obra plasmado sello y firma de recepción que denotan que tal solicitud fue ingresada y recibida en los términos formulados, sin que se hubiera precisado o indicado por quien recibió la petición que no fueron exhibidos tales documentos.

Además, la autoridad demandada incumplió su obligación de realizar una «**tutela administrativa efectiva**»³⁶ de los derechos del accionante, establecido en el artículo 8, fracción X, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues no llevó a cabo las medidas oportunas para remover los obstáculos que impedían, dificultaban o retrasaban el ejercicio pleno de los derechos del actor, así como tampoco dispuso de lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía en la tramitación de la gestión que le fue formulada.

Ello, remarcando que ante la exhibición de elementos o indicios que revelen el derecho del actor sobre el inmueble ubicado en el predio correspondiente a la fracción restante del inmueble amparado en la escritura pública número ***** y ubicado en la colonia ***** (hoy fraccionamiento Industrial*****), así como de su afectación por la instalación de infraestructura hidráulica y por dársele uso de vialidad pública, **las autoridades demandadas se encontraban compelidas a efectuar «ex officio»³⁷ las inspecciones, gestiones y acciones**

³⁶ Derecho que forma parte integrante del **derecho humano a la buena administración pública**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 27 de la Carta Iberoamericana de los Derechos y Deberes del Ciudadano en Relación con la Administración Pública; instrumento internacional referente adoptado por la XXIII Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno, en la ciudad de Panamá, Panamá, el 19 diecinueve de octubre de 2013 dos mil trece, y consultable en la siguiente liga electrónica: <http://old.clad.org>

³⁷ Locución latina que significa por virtud del oficio o cargo de uno, sin necesidad de instancia de parte.

pertinentes para esclarecer las irregularidades sobre las cuales el actor se aqueja en su petición.

Por tanto, de conformidad con dispuesto en los ordinales 117, 121, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se concluye que la negativa de las autoridades demandadas no resulta suficiente para desvirtuar que sí existía la posibilidad de pronunciarse sobre la procedencia de lo solicitado; de ahí, que se considere que **las encausadas nuevamente se equivocan en la apreciación de los hechos.**

Ello, máxime que -en su ampliación de demanda-, el accionante aduce que sí es posible advertir la identidad y ubicación del inmueble que le fue adjudicado y para demostrar tal circunstancia, ofreció las siguientes probanzas:

(i) impresión simple de la vista aérea del inmueble, proporcionada por la página electrónica «Google Maps», encontrándose señalado en color verde el inmueble y que -como elemento aportado por la ciencia-, obra consultable en el enlace siguiente: https://www.google.com.br/maps/*****

(ii) impresión de vista aérea de la vista de la calle del inmueble, proporcionada por la página electrónica «Google Maps», y que -como elemento aportado por la ciencia-, obra consultable en el enlace siguiente: https://www.google.com.br/maps/*****

(iii) **la prueba pericial en materia de topografía**, probanza que fue desahogada tanto por el perito designado por el actor como el nombrado por la autoridad demandada; sin embargo, al rendirse los dictámenes periciales, la Sala advirtió la existencia de

«diferencias sustanciales» entre los mismos, por lo que fue designado un perito tercero.

En el caso y, concretamente, en relación con la prueba pericial en topografía ofrecida por la parte actora, se estima que la misma es la **prueba técnicamente idónea** para dilucidar la identidad y localización de inmuebles³⁸.

Abundando en el tema, la **prueba pericial** tiene como propósito auxiliar la administración de justicia y consiste, medularmente, en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia³⁹.

Luego, considerando que un Juez carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen y con el propósito de estar en posibilidad de determinar el alcance probatorio del mismo, resulta de relevante utilidad que en éste sean expresadas:

- Las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado el perito para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión; y

³⁸ Sustenta tal aserto, por tratarse de una cuestión análoga o similar al caso, la tesis intitulada: «**IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA**» Octava Época Registro: 209749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Diciembre de 1994 Materia(s): Civil Tesis: II. 1o. C. T. 204 C Página: 387

³⁹ Ilustra tal aserto, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN**» Novena Época Registro: 161783 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Junio de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a. CII/2011 Página: 174

- La explicación de cómo dichas premisas -aplicadas al punto concreto-, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate.

Lo anterior, con fundamento en lo previsto en el numeral 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como de conformidad con lo establecido -por analogía-, en la tesis de rubro siguiente: «**PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. ASPECTOS QUE DETERMINAN LA EFICACIA DE LOS DICTÁMENES RELATIVOS (APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES)**».⁴⁰

Ahora bien y previo a valorar los dictámenes periciales desahogados en el presente proceso, resulta necesario hacer un acotamiento en torno a la capacidad y nivel de experticia de cada uno de los peritos:

Peritaje actor	Peritaje autoridad	Peritaje tercero
Realizado por *****: ▪ Arquitecto, con cédulas profesionales *****,*****, y con Maestría en Valuación.	Realizado por *****: ▪ Ingeniero Civil, con cédulas profesionales *****,y*****.	Realizado por *****: ▪ Licenciada en Arquitectura con cédula profesional *****, con Especialidad en Valuación Inmobiliaria, con cédula profesional *****.

De las respuestas anteriores, se colige que los tres peritos acreditan tener capacidad técnica en la materia, así como el nivel de experticia suficiente en la materia de topografía para haber llevado a cabo los dictámenes que les fueron encomendados, de conformidad con los ordinales 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

⁴⁰ Décima Época Registro: 2011749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 30, Mayo de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.1o.A.E.148 A (10a.) Página: 2837

Una vez precisado lo anterior, se procede a efectuar el análisis de los cuestionamientos encaminados a dilucidar la identidad y localización del inmueble que le fue adjudicado al accionante:

	Peritaje actor	Peritaje autoridades	Peritaje tercero
Cuestionamientos número 1 del actor ⁴¹ y de la autoridad demandada ⁴² , respectivamente.	<p>Las medidas y superficie del predio que fue adjudicado dentro del Juicio Sucesorio número 557/2012-C, substanciado en el Juzgado Sexto Civil del Partido Judicial en León, Guanajuato, ubicado en la colonia Industrial *****, se ilustran mediante imagen aérea que se aprecia en la foja primera del dictamen pericial.</p> <p>Además, el perito ilustra las medidas y superficie del predio en cuestión, mediante plano y fotografías del sitio de ubicación.</p>	<p>Medidas y superficie referidos en el juicio anteriormente descrito:</p> <p>Al Norte: 149.01 metros con propiedad de *****;</p> <p>Al Sur: 142.12 metro con *****;</p> <p>Al Oriente: 5.33 metros con acceso a *****;</p> <p>Al Poniente: 16.12 metros con Calle *****.</p> <p>Respecto a la ilustración en plano solicitada, esta no es factible derivado de que en dicha documental consistente en sentencia de adjudicación del juicio no se adjunta referencia alguna para poder deslindar e identificar dicha fracción.</p>	<p>Revisando la que consta en referente a la adjudicación dentro del juicio sucesorio número *****, substanciado en el Juzgado Sexto Civil de Partido, de la Ciudad de León, Guanajuato, ubicado en la colonia industrial *****, se indica que no se encontraron planos de referencia, pero con un poco de mayor investigación en cartografía e investigación de campo si es posible precisar el predio, mediante la descripción de las colindancias y la ubicación de la colonia.</p> <p>La Fracción de terreno que formo parte de la fracción 3 del predio rustico ***** hoy fraccionamiento Industrial ***** con una superficie de 1,453.26 m² son las siguientes:</p> <p>Al Norte 149.01 metros con propiedad de la Señora *****;</p> <p>Al Sur 142.12 metros con propiedad del señor *****;</p> <p>Al Oriente 5.33 metros con *****;</p> <p>Al Poniente 16.12 metros con la Calle *****, de esta ciudad.</p> <p>Partiendo de la ubicación de la Colonia *****, y revisando la ubicación de la calle al Poniente denominada Calle ***** y al oriente con calle de acceso a *****, calles que muy claramente se identifican en Google Earth, además que realizamos investigación en planos de las Trazas Urbanas de la Ciudad de León, para mediante el análisis y graficación de la información resultado del levantamiento físico topográfico como, la digitalización de los polígonos encontrados en expediente, refiriéndonos a la sentencia de adjudicación ***** y a la escritura ***** del 5 de septiembre de 1966 ante el licenciado *****, Notario Público número *****, así como la implementación de las tecnologías satelitales del Google Earth que nos permite realizar los montajes a escala conforme a los polígonos de sentencia y escritura, como el plano de levantamiento resultando la ubicación exacta del predio señalado, en la sentencia *****.</p>

⁴¹ Las medidas y superficie del predio que me fue adjudicado dentro del Juicio Sucesorio número *****, substanciado en el Juzgado Sexto Civil del Partido Judicial en León, Guanajuato, ubicado en la colonia Industrial *****, ilustrándolo mediante plano.

⁴² Que diga el perito si con las medidas y superficie del predio que fue adjudicado dentro del Juicio Sucesorio número *****, substanciado en el Juzgado Sexto Civil del Partido Judicial en León, Guanajuato, ubicado en la colonia Industrial *****, es posible identificar la ubicación exacta de la fracción adjudicada respecto del predio de origen.

			Además, la perito agrega que una vez digitalizado el polígono de la sentencia *****, con las medidas y colindancias y revisando en campo encontramos una superficie de 1492.515 m ² y no 1,453.26 m ² según sentencia 557/2012, teniendo una diferencia de 39.255 m ² siendo un 2.70 % de variación, menor del 10% valido para margen de error en superficies urbanas, generado por las diferencias en la implementación de equipos y softwares de tecnología.
--	--	--	---

Derivado de contrastar y comparar entre sí las respuestas obtenidas de manera colegiada, así como una vez analizadas las justificaciones y conclusiones obtenidas, quien resuelve concluye que en el presente punto **debe atenderse a los resultados obtenidos tanto por el perito del actor como el perito tercero**, pues éstos resultan coincidentes entre sí, además de que sus resultados resultan coherentes con las justificaciones expresadas en sus dictámenes.

Esclarece el pronunciamiento anterior, lo establecido en la tesis intitulada: **«PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO. ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA.»**⁴³

Lo anterior, sin soslayar hacer mención de que aun cuando la parte demandada pretende objetar el alcance y valor probatorio de los resultados obtenidos y el método instrumentado por el perito tercero, lo cierto es que tal disenso resulta **inatendible**; ello, en virtud de que **la autoridad demandada no realizó interrogación alguna en la ampliación del cuestionario en torno al método o técnica que utilizarían los peritos**, aunado a que el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato,

⁴³ Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.), Décima Época, Registro: 2011819 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Página: 2964

no dispone o regula la posibilidad de objetar los resultados obtenidos en los dictámenes periciales.

De esa manera, con fundamento en lo previsto por los ordinales 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se concluye que **con los elementos aportados por el actor en la presente causa, sí es posible identificar la ubicación del predio adjudicado al justiciable**, correspondiente a la fracción restante del inmueble amparado en la escritura pública número *****, ubicado en la colonia ***** (hoy fraccionamiento Industrial*****), y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte	149.01 metros con propiedad de *****
Al Sur	142.12 metros con propiedad de *****.
Al Oriente	5.33 metros con acceso a *****.
Al Poniente	16.12 metros con la calle *****.

Ello, tal cual lo ilustran los **planos de localización y levantamientos topográficos** que obran insertos en los dictámenes rendidos por el perito del actor y por el perito tercero, mismos que se insertan a continuación:



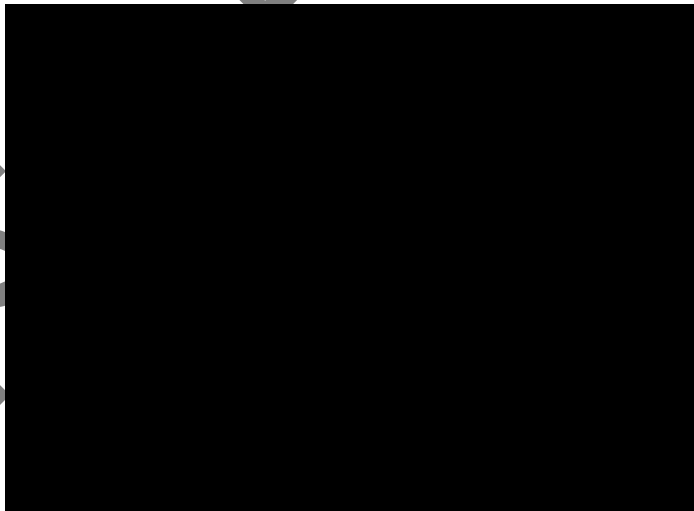
[Plano de localización anexo al dictamen del perito designado por el actor]



[Plano de localización anexo al dictamen del perito tercero]



[Levantamiento topográfico anexo al dictamen del perito designado por el actor]



[Levantamiento topográfico anexo al dictamen del perito tercero]

Una vez acreditada la identidad del inmueble adjudicado a la parte actora y sobre el cual éste detenta el derecho de propiedad, resulta conveniente recordar que -en su negativa expresa-, las autoridades demandadas también sostienen que **no es posible**

identificar las diversas afectaciones que se producen en el predio y las cuales el justiciable hace valer en su escrito de petición.

Al respecto, el actor tanto en su petición, como en la ampliación de la misma, afirma que el inmueble que le fue adjudicado ubicado en «*****», ahora fraccionamiento industrial «*****», se encuentra afectado a causa de la instalación de infraestructura hidráulica por el organismo operador de agua municipal, además de que dicho predio está siendo utilizado como vialidad pública identificada como «*****».

Para demostrar tal situación, el actor ofreció como pruebas en la secuela procesal:

(i) prueba de informes de autoridad, a cargo del Ayuntamiento municipal, de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana, así como de la Dirección de Catastro, todos del municipio de León, Guanajuato ; y

(ii) la prueba pericial en materia de topografía, probanza que fue desahogada tanto por el perito designado por el actor como el nombrado por la autoridad demandada; sin embargo, al rendirse los dictámenes periciales, la Sala advirtió la existencia de «diferencias sustanciales» entre los mismos, por lo que fue designado un perito tercero.

Ahora bien y por tratarse de la «**prueba idónea**» para demostrar tanto la existencia como la ubicación de las afectaciones referidas por el actor, se procede a estudiar el contenido de los dictámenes periciales rendidos por las peritos de las partes y por el perito tercero en materia de topografía, en los cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

	Peritaje actor	Peritaje autoridades	Peritaje tercero
Cuestionamiento número 2 <u>dos</u> del actor ⁴⁴ y la autoridad ⁴⁵ , respectivamente	<p>Puedo expresar que si existe una afectación que actualmente se utiliza como vialidad dentro del predio mencionado en el punto anterior, y que puedo señalar sus medidas y superficie de dicha área afectada con las siguientes medidas y colindancias:</p> <p>Noreste: 149.01 metros con almacenes generales de depósito;</p> <p>Suroeste: 142.12 metro con Fausto Miranda;</p> <p>Sureste: 5.33 metros con propiedad pública y privada;</p> <p>Poniente: 16.12 metros con Calle del Obrero.</p> <p>Superficie de 1,453.267 m²</p> <p>Ilustrándolo mediante plano y fotografías que se agregaron en la respuesta anterior.</p>	<p>Al no tener certeza de la ubicación de dicha fracción, no es viable determinar si existe afectación alguna.</p>	<p>Como resultado de la visita en campo al identificar la ubicación del predio si detectamos por vialidad de terracería que conecta a la Calle de Obreros con la calle de a Transportes México Ensenada, accesos a patios de servicio de las fábricas encontradas en la sección vendida al señor *****, con líneas de instalaciones hidráulicas.</p> <p>Ilustrando tal circunstancia, mediante reporte gráfico integrado por 5 cinco fotografías del lugar, describiendo que: (i) tiene uso actual de vialidad y servicios hidráulicos y sanitarios; (ii) acceso a vialidad de uso actual sobre el predio, por el lado de la calle Transportistas Mexicanos Ensenada, esquina calle Troqueladores con nomenclatura oficial de la calle Troqueladores; (iii) tapa de registros hidráulicos; (iv) tomas de agua y accesos a predios colindantes; (v) tomas siamesas del sistema de contra incendio de la nave en predio colindante.</p> <p>Además, anexa plano de localización en el cual representa gráficamente la ubicación de la afectación producida en el inmueble adjudicado al actor, en el cual precisa que: «Se encontró una sección afectada de 963.34 m² ocupada por camino de terracería, incluso como se ve en la imagen señalada como la calle Acceso transporte México-Ensenada. Quedando un área remanente de 529.68 m² cuya forma irregular era un predio inservible de uso, donde el área utilizable es menor a la densidad divisible permitida en la zona por el municipio, por lo que al crear dicha vialidad se afecta en su totalidad»</p>

De lo anterior, se aprecia que el perito de la autoridad demandada obtuvo que no resulta posible determinar si existe afectación alguna, ya que a su consideración no existe certeza sobre la ubicación de dicha fracción; lo cual, como ya fue indicado en contra líneas, es equivocado.

Por otra parte, tanto el perito del actor, como el perito tercero, en sus dictámenes **coinciden que sí existe afectación en el predio que fue adjudicado al accionante**, toda vez que dicho inmueble:

⁴⁴ Existe o no una afectación como vialidad en el predio mencionado en el punto anterior y, en caso de ser afirmativa la respuesta, que diga cuales son las medidas y superficie de área afectada, ilustrándolo mediante plano.

⁴⁵ Que señale si es posible determinar el perito si existe una afectación en el predio mencionado en el punto anterior.

- **Contiene la instalación de servicios hidráulicos y sanitarios** (tapas de registros, tomas de agua y tomas de agua siamesas del sistema contra incendios); y
- **Tiene uso actual de vialidad o camino de «terracería»,** que conecta calle «*****» con la calle «*****», así como accesos a patios de servicio de las fabricas encontradas en la sección vendida al señor *****.

Ahora bien, en el informe de autoridad rendido por el Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano y, concretamente, desprendido de los planos anexos a las licencias de alineamiento y número oficial con números de control *****, *****y *****, se advierte que **el inmueble adjudicado al particular se encuentra «trazado» como parte de la vialidad denominada «*****».**

Aunado a lo anterior y desprendido del oficio número *****, se aprecia que **el entonces Director General de Urbanismo aprobó que a partir del 10 diez de octubre de 2010 dos mil diez, la vialidad identificada como «*****» (antes calle sin nombre, ubicada en fracciones «*****»), se denominaría como calle «*****».**

De igual manera, en el citado informe de autoridad, el Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano también manifiesta que la vialidad identificada como «*****» (misma que obra trazada sobre el predio adjudicado al accionante), **actualmente «no se encuentra urbanizada».**

Para comprender tal aserto, es conveniente acudir a lo establecido en los ordinales 2, fracción XXVII, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y 2, fracción CXXIV, del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, los cuales disponen que:

«**Artículo 2.** Para los efectos del Código se entenderá por: (...) **XXVII. Obra de urbanización:** cualquier construcción que se efectúe para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales; la conducción de energía eléctrica; las redes y sistemas de alumbrado público y alcantarillado, sanitario o pluvial, así como la colocación de pavimentos, banquetas y guarniciones en las vialidades urbanas; (...)»

«**Artículo 2.-** Para los efectos del presente Código, se entenderá por: (...) **CXXIV. Urbanización:** La instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable, drenaje y alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento de arroyos vehiculares; (...)»

De lo anterior, se colige que por «**urbanización**» se entenderá:

- (i) la instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable, drenaje y alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial;
- (ii) la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público; y
- (iii) la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento de arroyos vehiculares en las vialidades urbanas.

En el caso concreto y aun cuando en los dictámenes periciales se obtuvo como resultado que el predio adjudicado al actor tiene como uso o destino el de vialidad, lo cierto es que dicha superficie

actualmente no se encuentra urbanizada, es decir, **se trata de un «camino de terracería» en el cual no existe equipamiento o infraestructura vial como lo sería la existencia de nomenclatura oficial, señalética, guarniciones, banquetas o pavimento.**

Además, el hecho de que el inmueble adjudicado al actor estuviera trazado como vialidad en los planos de las licencias de alineamiento y asignación de número oficial, el que existan accesos a patios de servicio de las fabricas colindantes e, inclusive, el pudiera actualizarse tránsito peatonal o vehicular sobre su superficie, **no resulta suficiente para revelar que en el predio en cuestión existe la formal constitución de una «vialidad pública» y, mucho menos, que ésta válidamente atribuible al municipio de León, Guanajuato.**

Más aún que, desprendido de las constancias que obran en autos y una vez observados los argumentos de las partes, quien resuelve considera que existe «**duda razonable**»⁴⁶ de si la administración pública municipal de León, Guanajuato, fue quien ejecutó el aludido camino de terracería, **dado que su colocación (aplanado) también podría atribuirse a un tercero o bien, a cualquier otra persona -como sería el propietario de alguno de los predio colindantes-, en función de una servidumbre legal de paso, conforme a los ordinales 1154, 1155 y 1193 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.**

Asimismo, en su escrito de objeción presentado ante esta Sala el día 29 veintinueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, **el propio accionante**

⁴⁶ Estándar de prueba, bajo el cual se considera que las pruebas de cargo que fueron exhibidas por la parte actora en el presente proceso, no resultan suficientes ni determinantes para revelar la responsabilidad que se atribuye al Ayuntamiento municipal de León, Guanajuato, atribuida en el escrito de petición, así como en la secuela procesal.

reconoce de manera expresa que no se trata de una vialidad pública, al manifestar lo siguiente:

«(...) los planos anexados por la autoridad **no acreditan la formal constitución de la vialidad (independientemente de su denominación), únicamente acreditan el alineamiento de inmuebles cercanos al inmueble del actor.**

Ahora bien, lo que sí se desprende de los multicitados planos, es que sobre la supuesta vialidad existe instalada una red de drenaje, **que la autoridad municipal pretende afectar un grupo de inmuebles con la constitución del “bulevar****”, el cual a la fecha no existe, y que el trazo de esta vialidad aún “está sujeta a trazo físico que se efectuó en el campo”.**

Por lo que finalmente, **para el caso de que la autoridad demandada pretenda acreditar con dicha prueba la formal constitución de la vialidad (****) sobre el predio del actor, desde este momento objeto dicho medio probatorio** en cuanto a su alcance probatorio en los términos ya manifestados en el presente libelo»

Énfasis y subrayado propio.

De lo anterior, en términos del ordinal 119 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se advierte que el accionante tiene pleno conocimiento de que en el inmueble que le fue adjudicado no hay una constitución formal de la vialidad, **sino únicamente la «traza»⁴⁷ de una futura vialidad con posibilidad de ser urbanizada.**

Lo cual, de ninguna manera representa la actual privación del derecho de propiedad que el accionante detenta sobre el inmueble en cuestión,

⁴⁷ «Artículo 2. Para los efectos del Código se entenderá por: (...) XLVIII. **Traza**: estructura vial básica y geométrica de los centros de población o parte de éstos, así como de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, consistente en la delimitación de manzanas o lotes; (...)»

sino que se trata de una «**modalidad a la propiedad privada**»⁴⁸, misma que debe entenderse como la limitación, transformación o restricción que el Estado impone al derecho de propiedad de los particulares en virtud de existir una causa de interés social o público, y sus efectos -en relación con los derechos del propietario- consisten en la «**extinción parcial**» de los atributos del propietario, de manera que éste no sigue gozando -en virtud de sendas limitaciones-, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho⁴⁹.

Ello, con fundamento en lo previsto en los ordinales 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 119, fracción II, del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el municipio de León, Guanajuato, así como de conformidad en lo establecido, por analogía, en la jurisprudencia siguiente:

«PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no

⁴⁸ Resulta esclarecedor en el tema, por analogía, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL**» Novena Época Registro: 175498 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Constitucional Tesis: P./J. 37/2006 Página: 1481

⁴⁹ Sustenta tal aserto, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDAD A LA ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE SE CONFIGURE**» Séptima Época Registro: 232486 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 157-162, Primera Parte Materia(s): Constitucional Tesis: Página: 315

es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental.»⁵⁰

Subrayado propio.

Al respecto, se advierte que aun cuando la restricción no implica la privación del derecho de propiedad que el actor detenta sobre el inmueble ubicado en la colonia ***** (hoy fraccionamiento Industrial *****), lo cierto es que la misma -en función de acto privativo- puede limitar el uso y aprovechamiento de su suelo y, por tanto, tal condición sí podría deparar, en su caso, una afectación o menoscabo en perjuicio del accionante, al no poder destinar éste libremente el suelo de dicho inmueble⁵¹.

Sin embargo, se precisa que la enunciada restricción no representa la materia de contienda en la causa de conocimiento, **pues no fue abordada por el accionante en su escrito de petición, ni fue combatida como el acto impugnado que perjudica sus interés y derechos y, en consecuencia, se concluye que la legalidad de la condicionante o restricción que pesa sobre el bien inmueble propiedad del justiciable no se encuentra sujeta a controversia en el presente proceso.**

Lo anterior, sin omitir hacer mención de que, con fundamento en lo establecido por el ordinal 38, fracciones I, III, IV y V, del Reglamento

⁵⁰ Novena Época Registro: 175498 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Constitucional Tesis: P./J. 37/2006 Página: 1481

⁵¹ Esclarece tal aserto, por analogía, lo establecido en la siguiente jurisprudencia intitulada: «**DECRETO POR EL QUE SE DECLARAN 23 LUGARES COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, CON EL CARÁCTER DE ZONAS SUJETAS A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2000. CONSTITUYE UN ACTO PRIVATIVO**» Décima Época Registro: 2010366 Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo II Materia(s): Común, Administrativa Tesis: PC.IV.A. J/17 A (10a.) Página: 1772

Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato⁵², la autoridad competente deberá negociar, elaborar el convenio (en materia de liberación de afectaciones) o bien, emitir el acto jurídico correspondiente, en su caso, antes de afectar totalmente o extinguir el derecho de propiedad que ostenta el accionante sobre el predio ubicado en la colonia ***** (hoy fraccionamiento Industrial*****).

De manera independiente a lo anterior y considerando el material probatorio antes enlistado, quien resuelve estima que en el predio que fue adjudicado al accionante **sí se concreta un daño o menoscabo de carácter «real y actual» con motivo de que en dicho inmueble obra la instalación de servicios hidráulicos y sanitarios (tapas de registros, tomas de agua y tomas de agua siamesas del sistema contra incendios).**

Situación que se aprecia representada gráficamente mediante las diversas **fotografías insertas en los dictámenes rendidos por el perito del actor y por el perito tercero, así como a través del elemento aportado por la ciencia consistente en «la vista del inmueble» contenida en la página electrónica «Google Maps»⁵³**, con fundamento en lo dispuesto por los ordinales 48, fracción IX, 115

⁵² «Artículo 38. La Dirección de Derecho de Vía tiene, además de las atribuciones comunes a los directores de área, las siguientes: **I.** Atender, resolver y, en su caso, negociar el pago de las afectaciones necesarias para la ejecución de obras públicas señaladas en el programa de inversión anual de obra pública, conforme a los avalúos realizados por peritos autorizados;(…) **III.** Realizar los actos jurídicos procedentes, atendiendo a la situación legal en que se encuentren los predios sujetos de afectación; **IV.** Integrar los expedientes correspondientes a las afectaciones y expropiaciones a efectuarse, identificando a los propietarios de los inmuebles que resultarán afectados; **V.** Participar en la elaboración de los contratos o convenios en materia de liberación de afectaciones, de colaboración, de coordinación, de transferencia de recursos o cualquier otro acto jurídico que corresponda; (...)»

⁵³ Con fecha de captura correspondiente al mes de abril de 2019 dos mil diecinueve, y que obra consultable en el enlace electrónico siguiente: <https://www.google.com.br/maps/@21.1018444,-101.6278117,3a,75y,278.94h,90.74t/data=!3m6!1e1!3m4!1sCNmIRMMMD0jYJINHx0IYMAI2e0!7i13312!8i6656>

y 166 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Además, se aprecia que en la secuela procesal⁵⁴, el Consejo Directivo del Sistema de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato (SAPAL), **reconoce de manera expresa** que en la superficie que presuntamente corresponde a la vialidad pública «*****» existe instalada infraestructura hidráulica pública desde hace más de 10 diez años, aseveración que hace prueba plena en su contra, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 119 y 282, fracción II, del código de la materia.

En consecuencia, con fundamento en lo previsto por los ordinales 117, 121, 122 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se concluye que en el predio adjudicado a al actor y ubicado en la colonia fraccionamiento Industrial***** (antes *****), **sí se produce una afectación con motivo de la instalación de infraestructura hidráulica y de servicios sanitarios por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato (SAPAL).**

Lo anterior, máxime que en términos de los artículos 2, fracción XXIX, 312 y 317 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 4, fracciones I y III, 10, fracción I 181, 184, del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el municipio de León, Guanajuato, el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, es el organismo responsable de autorizar, gestionar y llevar a cabo la instalación de tomas, tuberías, así

⁵⁴ Concretamente, en su negativa expresa y en contestación a la ampliación de demanda.

como la infraestructura hidráulica necesaria para la dotación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales.

Con base en todo lo anterior, quien resuelve considera que en la presente causa le asiste la razón a la parte actora, ya que en las negativas emitidas por las autoridades demandadas fueron incorrectamente expresadas las razones y el fundamento legal aplicado para sustentar su decisión.

Ello, pues -contrario a lo resuelto por las encausadas en sus negativas expresas-, **sí era factible identificar la superficie, medidas y colindancias del inmueble adjudicado al accionante, así como una de las afectaciones invocadas por el actor en su petición.**

De esa manera, queda demostrada la causal contenida en el artículo 302, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en **la indebida motivación y fundamentación de las resoluciones impugnadas**, al evidenciarse que las autoridades demandadas apreciaron incorrectamente los hechos que motivaron sus negativas.

Además, se precisa que la nulidad deberá ser **lisa y llana**⁵⁵, en razón de que nos encontramos ante una violación material, aunado a que por tratarse de una resolución denegatoria por ficción de ley y, en aras de

⁵⁵ Ello, de conformidad con lo consignado en la tesis intitulada: «**NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. SENTIDO AMPLIO DEL CONCEPTO Y EFECTOS DE LA DECRETADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL**». Décima Época Registro: 2019461 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 08 de marzo de 2019 10:11 h Materia(s): (Administrativa) Tesis: I.4o.A.157 A (10a.)

garantizar el derecho humano a la tutela judicial efectiva, el propósito del presente proceso es precisamente resolver el fondo de la pretensión planteada ante la autoridad demandada.

Por analogía, resulta ilustrativa de lo anterior la siguiente tesis:

«NEGATIVA FICTA. LA SENTENCIA QUE DECLARE SU NULIDAD DEBE RESOLVER EL FONDO DE LA PRETENSIÓN, AUN CUANDO SE TRATE DE FACULTADES DISCRECIONALES DE LA AUTORIDAD. De los artículos 37, 210, fracción I, 215 y 237 del Código Fiscal de la Federación, se deduce que al reclamarse la nulidad de la resolución negativa ficta, la sentencia que dirima el juicio de nulidad debe determinar la legalidad de los motivos y fundamentos que la autoridad expresó en la contestación de la demanda para apoyar su negativa, en función de los conceptos de impugnación expuestos por el actor en la ampliación de la demanda y resolver sobre el fondo de la pretensión planteada ante la autoridad administrativa, sin que proceda que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa declare la nulidad de la resolución para el efecto de que la autoridad se pronuncie sobre la procedencia o no de la solicitud, por tratarse de facultades discrecionales, pues el propósito de la resolución negativa ficta es resolver la situación de incertidumbre jurídica provocada por la falta de respuesta de la autoridad, objetivo que no se alcanzaría si concluido el juicio se devolviera la solicitud, petición o instancia del particular para su resolución por las autoridades fiscales, quienes pudieron hacer uso de sus facultades al presentárseles la solicitud aludida y al contestar la demanda dentro del juicio.»⁵⁶

Subrayado propio.

En suma, con fundamento en lo dispuesto por el ordinal 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la nulidad total de las negativas emitidas por el Ayuntamiento municipal y por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAL), ambos de León, Guanajuato, consignadas en sus**

⁵⁶ Novena Época, Registro: 183783, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Julio de 2003, Materia(s): Administrativa, Página: 1157

escritos de contestación de demanda y recaídas a las peticiones presentadas por el accionante los días 18 dieciocho y 23 veintitrés de abril de 2018 dos mil dieciocho.

Además, también resulta conducente decretar la nulidad total de las actuaciones que en alguna forma se encuentran condicionadas por dichas resoluciones y que, en el caso, se conforma por el oficio número *****, emitido el 30 treinta de mayo de 2018 dos mil dieciocho, por el Coordinador Jurídico y apoderado legal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato; ello, al haberse constatado que dicha actuación -como parte de la negativa expresa-, fue emitida por una autoridad que carecía de las facultades legales para resolver sobre la petición formulada por el actor.

Sustenta lo anterior, lo dispuesto en el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como lo establecido en la siguiente jurisprudencia:

«**ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE.** Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.»⁵⁷

⁵⁷ Séptima Época. Registro: 252103. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte. Materia s : Común. Tesis: .Página: 280

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede a los análisis de las demás pretensiones formuladas por la parte actora.

En su demanda, el accionante solicita como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas, que atiendan su solicitud de manera directa completa y congruente, accediendo a lo petitionado en la misma.

Luego, en su escrito de petición, el accionante solicitó que se tomen las medidas necesarias para garantizar el derecho humano a la propiedad privada conforme a lo establecido en los artículos 21 de La Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), así como el artículo 27 constitucional, mediante el pago de las indemnizaciones a que tenga derecho por la afectación inmobiliaria que resiente; ello, mediante las siguientes acciones:

(i) El pago de una indemnización por la servidumbre de paso que por ley corresponde, en el entendido que será por el 30% del valor del predio conforme al avalúo que se haga del mismo de acuerdo al procedimiento legal, a causa de que la autoridad municipal -a través del organismo operador del sistema de agua potable y alcantarillado de León-, instaló una red de drenaje y tomas de agua en el predio sin el consentimiento de su propietario; y

(ii) Para el caso que la autoridad municipal determine definitivamente que el inmueble en cuestión ciertamente se trata de una vía pública (es decir, que se determine que está afectado en la totalidad o en parte), el pago de una indemnización por el

valor total o por la parte afectada del inmueble conforme al avalúo que se haga del mismo de acuerdo al procedimiento legal.

Posteriormente, en su escrito de ampliación de demanda, el actor solicita como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas, que: **(i)** se tomen las medidas necesarias para garantizar su derecho humano a la propiedad privada; y **(ii)** se realicen las gestiones necesarias para que se le pague la indemnización total o parcial a la que tiene derecho por la afectación inmobiliaria producida en su patrimonio, conforme al resultado del avalúo que se haga del predio de acuerdo al procedimiento legal correspondiente.

Luego, en términos de lo dispuesto en las piezas articulares 46 a 56 del Libro Primero del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y, particularmente, conforme a lo establecido en el diverso numeral 249, en los procesos que se tramitan ante este Tribunal, cuando la parte promovente pretende que se reconozca o se haga efectivo un derecho subjetivo debe probar los hechos de los que deriva su derecho y el incumplimiento por parte de la demandada; **lo que, en la especie, sucedió al tenor de la declaración de nulidad total.**

Así, con fundamento en el artículo 300, fracción V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se determina que **resulta procedente reconocer el derecho instado como efecto de la nulidad decretada, únicamente** en cuanto a la afectación cuya existencia fue debidamente acreditada en autos y conforme a la cual, la parte actora demostró tener correctamente constituido a su favor el derecho a

recibir una indemnización por el menoscabo producido en su patrimonio.

La anterior determinación, con base en las siguientes consideraciones:

Los ordinales 14, 16 y principalmente el 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconocen como un derecho fundamental de las personas el de la «**propiedad privada**», como derecho fundamental inherente a la condición de la persona, ya sea física o moral, que reconoce el valor material del patrimonio; sin embargo, tal prerrogativa no es de carácter absoluto ya que se encuentra sujeta a ciertas limitantes con el propósito de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad.

Dicho en otras palabras, el derecho a la propiedad como un interés patrimonial de los particulares se encuentra condicionada a la «función social»⁵⁸ -como sería en la especie, el servicio público de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado-, toda vez que en términos del propio numeral 27, el Estado puede afectarlo e imponerle ciertas modalidades por causa de interés o utilidad pública, a través de las formas y procedimientos que el orden jurídico prevenga.

Esclarece lo anterior, por tratarse de una cuestión análoga o similar al caso, lo previsto por la tesis emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siguiente:

⁵⁸ Sustenta tal pronunciamiento, lo previsto por la jurisprudencia intitulada: «**PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.**» Novena Época Registro: 175498 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Constitucional Tesis: P./J. 37/2006 Página: 1481

«INDEMNIZACIÓN EN CASO DE EXPROPIACIÓN. CONSTITUYE UNA MEDIDA A TRAVÉS DE LA CUAL EL ESTADO RESARCE LA AFECTACIÓN AL DERECHO HUMANO A LA PROPIEDAD PRIVADA. La propiedad privada, como modelo de la propiedad originaria de la Nación, es un derecho humano que el Estado puede afectar exclusivamente a través de las formas que el orden jurídico previene, entre otras, la expropiación. Para evitar afectaciones injustificadas a ese derecho, el pago de la indemnización en caso de expropiación, en términos de los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se erige como una medida para resarcir su afectación y garantizar el debido y adecuado respeto al mencionado derecho humano.»⁵⁹

Lo importante -en todo caso-, es advertir que aun cuando resulta constitucional y convencionalmente admisible la afectación a la propiedad privada, lo cierto es que quien tiene el derecho de dominio sobre determinado bien, **cuenta con las salvaguardas necesarias para evitar que sea disminuido su patrimonio de manera arbitraria por parte de las autoridades.**

Así, en términos de lo previsto por artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con la finalidad de evitar afectaciones injustificadas al derecho de propiedad, también se establece el pago de una «**justa indemnización**» como una medida de reparación para resarcir dicha afectación, así como para garantizar a la persona el debido y adecuado respeto a sus derechos, porción normativa que se vincula con el numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, mismo que dispone:

⁵⁹ Tesis: 2a. LXXXVII/2018 (10a.), Décima Época Registro: 2017905 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo I Materia(s): Constitucional Página: 1215

«Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada.

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de **indemnización justa**, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.»

Subrayado propio.

De lo contrario, se llegaría al absurdo de que el Estado tendría la posibilidad de afectar la propiedad de los gobernados sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación; de manera que, para ejercer la afectación a la propiedad privada, debe: **1) existir como justificación, una causa de interés colectivo o utilidad pública, y 2) realizarse una «justa reparación» al titular de la propiedad privada.**

Esclarece lo anterior, por tratarse de una cuestión análoga o similar al caso, lo previsto por la tesis emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siguiente:

«INDEMNIZACIÓN EN CASO DE EXPROPIACIÓN. CONSTITUYE UNA MEDIDA A TRAVÉS DE LA CUAL EL ESTADO RESARCE LA AFECTACIÓN AL DERECHO HUMANO A LA PROPIEDAD PRIVADA. La propiedad privada, como modelo de la propiedad originaria de la Nación, es un derecho humano que el Estado puede afectar exclusivamente a través de las formas que el orden jurídico previene, entre otras, la expropiación. Para evitar afectaciones injustificadas a ese derecho, el pago de la indemnización en caso de expropiación, en términos de los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21 de la Convención Americana

sobre Derechos Humanos, se erige como una medida para resarcir su afectación y garantizar el debido y adecuado respeto al mencionado derecho humano.»⁶⁰

En el caso concreto y desprendido de su escrito de petición, se advierte que el accionante solicita el pago de una indemnización con motivo del daño ocasionado en su propiedad por las autoridades encausadas.

Agregando que, en ningún momento le fue notificada la legal afectación a su inmueble y, mucho menos, le ha sido cubierto pago alguno con motivo del menoscabo cometido en su patrimonio.

Primeramente, se puntualiza que conforme a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando anterior-, en la presente causa fue acreditada como única afectación producida en el predio del accionante, la instalación de infraestructura hidráulica y de servicios sanitarios por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato (SAPAL).

Circunstancia que, en consecuencia, **constituyó en la esfera jurídica del actor el derecho a recibir el pago de una indemnización por el daño producido en su propiedad;** ello, máxime que el ordinal 16 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, establece que:

«**Artículo 16.** Correrá a cargo del SAPAL el pago de las indemnizaciones correspondientes a las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial o limitación de derechos de dominio de bienes, de propiedad privada o ejidal que se requieran para la prestación de los servicios, decretados por las autoridades competentes en beneficio del SAPAL o adquiridos para tales fines.»

⁶⁰ Décima Época Registro: 2017905 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo I Materia(s): Constitucional Tesis: 2a. LXXXVII/2018 (10a.) Página: 1215

Destacando al efecto que, dicha medida reparatoria constituye el efectivo resarcimiento del menoscabo ocurrido, así como la forma en que se garantiza el debido y adecuado respeto a sus derechos, en términos de lo previsto por artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en vinculación con el numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Lo anterior, destacando que **no resulta procedente reconocer el derecho del accionante consistente en que le sea efectuado el pago de una indemnización por el valor total del inmueble con motivo de que éste se haya determinado como vialidad pública;** ello, precisamente, porque no fue demostrado en autos que sobre el predio que le fue adjudicado al actor exista formalmente constituida una vialidad pública cuya construcción fuera atribuible al municipio de León, Guanajuato y, por tanto, no se actualiza una afectación real y actual por tal concepto.

Además, el ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato⁶¹, prevé como presunción que los actos de las autoridades administrativas son emitidos con apego a legalidad y, por ello, la obligación de desvirtuar dicha presunción corresponde al particular; sin embargo, cuando el interesado niega lisa y llanamente los hechos que motivan el acto, **las autoridades deberán probar la veracidad de tales hechos, salvo que la negación implique la afirmación de otro hecho.**

⁶¹ «Artículo 47. Los actos administrativos se presumirán legales; sin embargo, las autoridades administrativas deberán probar los hechos que los motiven cuando el interesado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.»

De esa forma, a consideración de quien resuelve, la manifestación de que a la fecha no ha sido cubierto pago alguno al actor con motivo de la afectación producida en su predio, **implica una negativa lisa y llana**⁶², dado que fue externada de manera categórica, sencilla, clara, sin condiciones y, sobre todo, sin comprender la afirmación de otro hecho.

Por tanto, se colige que conforme a las reglas de distribución de la carga probatoria previstas por el referido ordinal 47 del código de la materia, le fue constituido a las autoridades demandadas el deber de demostrar con toda claridad y precisión que ya fue resarcido el menoscabo producido en la propiedad del particular, a fin de preservar la legalidad y validez jurídica de su actuación.

No obstante, las autoridades demandadas incumplieron el débito probatorio que les fue asignado en el presente proceso, toda vez que **no acreditaron que el menoscabo producido en la esfera jurídica del particular ya se hubiere reparado mediante el pago de la indemnización correspondiente.**

Ahora bien, en su escrito de petición, el accionante manifiesta que la indemnización a la que tiene derecho es por el concepto de una «servidumbre de paso», y agrega que tiene entendido que la misma deberá ascender al 30% treinta por ciento del valor del predio,

⁶² Ilustrativa de lo anterior, resulta la tesis de rubro: «CARGA PROBATORIA EN EL JUICIO DE NULIDAD. NO CONSTITUYE UN REQUISITO SOLEMNE PARA FINCARLA A LA AUTORIDAD DEMANDADA CUANDO EL ACTOR NIEGA LOS HECHOS QUE MOTIVEN LOS ACTOS O RESOLUCIONES DE AQUÉLLA, QUE AL HACERLO UTILICE LA EXPRESIÓN "LISA Y LLANAMENTE"» Novena Época; Registro: 170117; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVII, Marzo de 2008; Materia(s): Administrativa; Página: 1741.

conforme al avalúo que se haga del mismo de acuerdo al procedimiento legal.

Sin embargo, se tiene que la parte actora **resulta omisa en demostrar que algún dispositivo u ordenamiento legal ciertamente justifique tal método (porcentaje) para cuantificar el monto de la indemnización a que tiene derecho**; ello, máxime que en términos del artículo 300, fracción V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, quien solicita el reconocimiento de un derecho en el proceso administrativo tiene la carga de demostrar que el orden jurídico establece a su favor tal prerrogativa, así como los términos en que se se concreta tal derecho .

Apoya lo anterior, la tesis de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siguiente:

«CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LA OBLIGACIÓN DE CONSTATAR LA EXISTENCIA DEL DERECHO SUBJETIVO DEL ACTOR EN EL JUICIO RELATIVO, OBEDECE AL MODELO DE PLENA JURISDICCIÓN CON QUE CUENTA EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA Y TIENDE A TUTELAR LA JUSTICIA PRONTA Y COMPLETA. El deber del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa de reconocer o constatar la existencia del derecho subjetivo del actor en el juicio contencioso administrativo, antes de ordenar que se restituya, se reduzca el importe de una sanción o se condene a una indemnización, contenido en los artículos 50, penúltimo párrafo, y 52, fracción V, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, está inspirado en la garantía de justicia pronta y completa establecida en el artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque con ello se intenta evitar que el actor obtenga un beneficio indebido derivado de que el Tribunal ordene la restitución de un derecho que todavía no se ha incorporado a la esfera jurídica de aquél o no ha sido demostrado, pero si acredita en el juicio contencioso que cuenta con él, porque allegó los elementos probatorios suficientes

que revelan su existencia, se procura la pronta y completa resolución de lo solicitado en la instancia de origen, ya que el particular no tendrá que esperar a que la autoridad administrativa se pronuncie nuevamente, con el consecuente retraso en la solución final de lo gestionado.»⁶³

Lo resaltado es propio.

Además, de un exhaustivo análisis realizado al Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato, no se aprecia que dicho marco reglamentario establezca en sus diversos artículos alguna indemnización por concepto de «servidumbre de paso» o algún procedimiento regulado específicamente para cuantificar el valor al que debe ascender la indemnización con motivo de la afectación ocurrida en el inmueble adjudicado al impetrante.

Por otra parte, el actor ofreció en el presente proceso como prueba para acreditar el monto al que debería ascender la medida reparatoria, **la pericial en materia de valuación inmobiliaria**; probanza que fue desahogada tanto por el perito designado por el actor como el nombrado por la autoridad demandada; sin embargo, al rendirse los dictámenes periciales, la Sala advirtió la existencia de «diferencias sustanciales» entre los mismos, por lo que fue designado un perito tercero.

Como fue dicho en el anterior Considerando, la **prueba pericial** tiene como propósito auxiliar la administración de justicia y consiste, medularmente, en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que

⁶³ Novena Época; Registro: 165079; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Marzo de 2010; Materia(s): Administrativa, Constitucional; Tesis: 2a. XI/2010; Página: 1049.

es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia⁶⁴.

Lo anterior, con fundamento en lo previsto en el numeral 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como de conformidad con lo establecido -por analogía-, en la tesis de rubro siguiente: «**PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. ASPECTOS QUE DETERMINAN LA EFICACIA DE LOS DICTÁMENES RELATIVOS (APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES)**».⁶⁵

Luego, se procede a efectuar el análisis del cuestionamiento encaminado a esclarecer el valor o cuantía de la afectación ocurrida en el predio adjudicado al accionante:

Peritaje actor	Peritaje autoridad	Peritaje tercero
<p>El valor fiscal para el presente año 2019 que actualmente tiene la parte afectada considerando la ley de ingresos del municipio de León es de \$2,020.20 pesos por metro cuadrado, (...) mismo que tiene factores que afectan el valor del terreno.</p> <p>Dicho predio ha tenido el valor histórico siguiente:</p> <p>Año 2018 \$1,942.50 por metro cuadrado Año 2017 \$1,850.00 por metro cuadrado Año 2016 \$1,770.00 por metro cuadrado</p>	<p>Al no haber identidad respecto del predio en cuestión, no es posible asignar valor alguno al mencionado predio, en relación a la documental exhibida por la Dirección de Catastro, que adjunta el último avalúo realizado por el municipio de un inmueble diverso y se confirma que no hay identidad porque la superficie es distinta respecto a dicho inmueble, en el avalúo presentado manifiesta una superficie de 7,213.00 m2 misma que no coincide con el predio materia del presente.</p>	<p>Tomando en cuenta todos los valores necesarios y partiendo de los valores determinados en la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2020, como instrumento rector para determinar los valores fiscales, en su tabla de Zonas Industriales, marcado con el número 10005, Industrial Julián de Obregón, la cantidad de \$2,090.91 (dos mil noventa pesos noventa y un centavos)</p> <p>Para ver cada uno de los factores que afectan el valor adjunto la sección correspondiente a la Ley de Ingresos para el Municipio de León Gto. 2020</p>

⁶⁴ Ilustra tal aserto, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN**» Novena Época Registro: 161783 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Junio de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a. CII/2011 Página: 174

⁶⁵ Décima Época Registro: 2011749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 30, Mayo de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.1o.A.E.148 A (10a.) Página: 2837

<p>Cuestionamiento número 3 tres del actor⁶⁶ y la autoridad demandada⁶⁷, respectivamente.</p>	<p>El valor fiscal por metro cuadrado asciende a la cantidad de \$2,020.20 pesos, de la fracción de 1,453.26 m² que actualmente tiene la parte utilizada como vialidad pública y que es materia de la ocupación y/o afectación por ser utilizada como vialidad, tomando en consideración en el cálculo los diferentes factores que afectan el valor del terreno es de \$2,935,875.80 (dos millones novecientos treinta y cinco mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 m.n.).</p> <p>El valor total del predio materia de la litis tiene un valor comercial de \$8,428,908.00 (ocho millones cuatrocientos veintiocho mil novecientos ocho pesos 00/100 m.n.), que parten del valor de \$5,800.00 por metro cuadrado, valor que se considera del aprovechamiento de terreno por el lado del Boulevard ***** donde el valor de ventas recientes se ubica en valores de entre 12 y 18 mil pesos por m²</p>	<p>A los valores de terreno ubicados en las zonas o vialidades resultantes de la derrama, sólo en los casos en que corresponda, se les aplicarán los siguientes factores, considerando las características físicas en cuanto a localización en la zona en que se encuentran del predio:</p> <p>1. Factor de zona. (...) 2. Factor de frente. (...) 3. Factor de forma. (...) 4. Factor de superficie. (...) 5. Factor de ubicación. (...) 6. Factor de fondo. (...) 7. Factor de topografía. (...) 8. Factor por falta de pavimento. (...) 9. Factor de estacionamiento. (...) 10. Factor resultante de tierra. (...)</p> <p>Conclusión valor fiscal</p> <p>Una vez obtenido los resultados aplicando los diversos factores, podemos decir que el proceso más utilizado para determinar el valor fiscal partiendo del valor de zona ya establecida, la cual analizaron de similar ejercicio, el método que aplica para el predio es la aplicación del factor de fondo, quedando la cantidad de \$1,669.85 (mil seiscientos sesenta y nueve pesos 85/100 moneda nacional) por metro cuadrado para el predio.</p> <p>Obteniendo como resultado que el total del valor fiscal para el predio por la superficie de sentencia *****, corresponde a \$2,426,729.12 (dos millones cuatrocientos veintiséis mil setecientos veintinueve 12/100 moneda nacional).</p>
--	--	---

De lo anterior, se colige que el perito de la autoridad concluye que no es posible asignar valor fiscal alguno al predio en cuestión, por no existir identidad, por otro lado, se observa que el perito del actor y el perito de la autoridad obtuvieron como **valor total del inmueble**, así como valor unitario (por metro cuadrado), los siguientes resultados:

	Perito del actor	Perito tercero
Valor fiscal por metro cuadrado	\$*****	\$*****
Valor fiscal total del predio	\$*****	\$*****

⁶⁶ El valor fiscal que actualmente tiene la parte afectada tomando en consideración en el cálculo los diferentes factores que afectan el valor del terreno.

⁶⁷ Que diga el perito el valor fiscal que actualmente tendría la parte afectada, tomando en consideración en el cálculo los diferentes factores que afectan el valor del terreno.

Sin embargo, se precisa que la aludida probanza **«carece de idoneidad»** para demostrar el valor o monto al que asciende el daño verdaderamente ocasionado en el predio del actor.

Ello, pues aun cuando el perito designado por el actor y el perito tercero concluyen de manera coincidente que el monto de la afectación debe ser por el valor fiscal de la totalidad de la superficie del inmueble -discrepando en los montos obtenidos como resultado-, lo cierto es que **la afectación que fue debidamente demostrada en autos no se actualiza en toda la extensión que tiene el predio, sino únicamente en la superficie donde fue instalada la infraestructura hidráulica y de servicios sanitarios**, tal y como se aprecia en las diversas fotografías que obran anexas a los aludidos dictámenes.

De esa manera, se concluye que la prueba pericial en materia de valuación inmobiliaria ofrecida por el actor **no resulta suficiente ni apta para acreditar el valor al que deberá ascender la indemnización por el daño estrictamente producido⁶⁸**, pues en los dictámenes periciales **no fue analizado de manera técnica y científica el valor al que debe ascender la indemnización o reparación a la que tiene derecho el justiciable, en proporción a la superficie o extensión que fue afectada por la instalación de tubería e infraestructura hidráulica por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato (SAPAL)**.

⁶⁸ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, lo establecido en la tesis intitulada: **«PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.»** Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671C Página: 2371

Sin perjuicio de lo anterior, **quien resuelve no puede pasar inadvertido que el accionante demostró correctamente tener constituido a su favor el derecho a recibir una indemnización**⁶⁹, sin que represente un obstáculo para su cabal constatación y reconocimiento el hecho de que no se hubieran exhibido o proporcionado en la presente causa los elementos y pruebas idóneas para delimitar su cuantía de manera efectiva.

Por tanto, con fundamento en lo previsto por el ordinal 300, fracción VI, del citado código, **se condena a las autoridades demandadas a realizar las gestiones necesarias para que se cubra a la parte actora la indemnización a la que tiene derecho con motivo de la afectación producida en su propiedad, a causa de la instalación de infraestructura hidráulica y de servicios sanitarios por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato (SAPAL).**

Precisando que, **para fijar la cantidad de la indemnización, las autoridades deberán tomar en cuenta los elementos que éstas posean, así como todas aquellas pruebas que el actor pueda presentar para tal efecto, previa garantía de audiencia -plazo razonable- que le otorgue la encausada a la actora para aportar y desahogar las mismas, así como para alegar lo que a su derecho convenga**⁷⁰.

⁶⁹ Se ilustra lo razonado por analogía en cuanto a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio con la tesis intitulada: «**DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.**» Tesis: 1a. LXV/2017 (10a.), Décima Época Registro: 2014644 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 43, Junio de 2017, Tomo I Materia(s): Civil Página: 578

⁷⁰ En congruencia con el pronunciamiento realizado en la resolución emitida el 19 diecinueve de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa Decimosexto Circuito, dentro del Amparo Directo Administrativo 382/2019.

Ello, por analogía o similitud en el caso, de conformidad con lo establecido en la jurisprudencia siguiente:

«AUDIENCIA, GARANTIA DE. DEBE RESPETARSE AUNQUE LA LEY EN QUE SE FUNDE LA RESOLUCION NO PREVEA EL PROCEDIMIENTO PARA TAL EFECTO. La circunstancia de que no exista en la ley aplicable precepto alguno que imponga a la autoridad responsable la obligación de respetar a alguno de los interesados la garantía de previa audiencia para pronunciar la resolución de un asunto, cuando los actos reclamados lo perjudican, no exime a la autoridad de darle oportunidad de oírlo en defensa, en atención a que, en ausencia de precepto específico, se halla el mandato imperativo del artículo 14 constitucional, que protege dicha garantía a favor de todos los gobernados, sin excepción.»⁷¹

Finalmente, el Ayuntamiento municipal y el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, ambos de León, Guanajuato, **deberán cumplimentar la determinación que precede e informar sobre ello a esta Sala**, en un término de 15 quince días hábiles contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I, II y III, 298, 299 y 300, fracciones II, V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

⁷¹ Séptima Época, Registro: 238542 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 66, Tercera Parte Materia(s): Administrativa, Común Tesis: Página: 50

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo.

SEGUNDO. Se configuran las resoluciones negativas fictas, con base en los fundamentos y razonamientos contenidos en el Considerando Segundo de esta sentencia.

TERCERO. No es procedente decretar el sobreseimiento en la presente causa administrativa, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente resolución.

CUARTO. Se decreta la nulidad total de los fundamentos y motivos de las respuestas expresas, en términos de lo expuesto en el Considerando Quinto de la misma.

QUINTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, se reconoce el derecho solicitado por la parte actora y se condena a las autoridades demandadas, atento a lo determinado en el Considerando Sexto de esta resolución jurisdiccional.

SEXTO. No resulta procedente reconocer el derecho solicitado por el accionante consistente en que le sea efectuado el pago de una indemnización por el valor total del inmueble con motivo de que éste se haya determinado como vialidad pública, conforme a lo determinado en el Considerando Sexto de este fallo.

Notifíquese a las partes.

En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el Libro de Registro de esta Primera Sala.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Ruth Esther Rodríguez García, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TJA