

Silao de la Victoria, Guanajuato, 27 veintisiete de noviembre de 2020
dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1491/1ªSala/2020** promovido por ***** y ***** ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado mediante juicio en línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 21 veintiuno de agosto de 2020 dos mil veinte, ***** y *****¹, por su propio derecho, promovieron proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«El acto administrativo de fecha 7 de agosto de 2020, bajo el número de control *****¹, en el cual se negó el uso de suelo solicitado, el cual fue emitido por el Director de Zona de la Dirección de Zona Norte adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de León, Guanajuato» (Sic)

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de la resolución impugnada; **2)** El reconocimiento a su derecho

¹ Nominada como «representante común», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

para que le sea concedido el uso de suelo solicitado, dado que no existe causa alguna para negárselo; y **3)** La condena a la autoridad demandada al pago de daños y perjuicios por su ilegal actuación.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2020 dos mil veinte, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma.

No se concedió la suspensión solicitada por la parte actora, dado que no acreditó ni de manera indiciaria su interés jurídico suspensorial; esto es, no cuenta con el «permiso» expedido por la autoridad municipal competente para establecer un «centro de rehabilitación en adicciones».

Se tuvo por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su escrito inicial de demanda, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le favorezca. De igual manera, se tuvo por admitida la prueba inspeccional, la cual se desahogaría en el momento procesal oportuno. Asimismo, se tuvo a la parte actora por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como correo electrónico para recibir notificaciones.

En proveído de fecha 22 veintidós de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada **-Director de Zona Norte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato-** por no dando contestación a la demanda en

tiempo y forma, por lo que se tienen ciertos los hechos que la actora le imputa de manera precisa y directa; Asimismo, se señaló fecha y hora para el desahogo de la «inspeccional» ofertada por la impetrante.

Mediante acuerdo de fecha 01 uno de octubre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la parte actora por desistiéndose de la «prueba inspeccional»; finalmente, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 20 veinte de octubre de 2020 dos mil veinte tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que no fueron presentados por las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente juicio en línea, de conformidad con 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 Guanajuato²; 243, segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los

² Vigente a partir del día 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete, conforme a sus transitorios primero y segundo.

numerales 1, fracción II, 249, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. Se tiene por debidamente acreditada la resolución de fecha 07 siete de agosto de 2020 dos mil veinte, con número de control *****, emitida por el **Director de Zona Norte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato**, mediante la reproducción del documento en original con firma electrónica, exhibido por la actora a través del Sistema Informático del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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 citados.

Lo anterior, acorde a 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».³

Subrayado añadido

Al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de la presente causa administrativa, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del proceso administrativo**, ya que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CUARTO. Argumentos de las partes. No se transcribirán los conceptos de impugnación expuestos por la actora, ni aquellos esgrimidos por la autoridad demandada tendientes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de congruencia y exhaustividad en la sentencia 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 expuestos, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia por contradicción de tesis sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y**

³ 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.

EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN».⁴

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Este resolutor procede a realizar el estudio correspondiente del «segundo» concepto de impugnación, al no existir obligación de seguir el orden propuesto por la parte actora; lo anterior, en virtud del siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, que se cita a continuación:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»⁵

Subrayado añadido

Una vez analizada la resolución de fecha 07 siete de agosto de 2020 dos mil veinte, con número de control *****, emitida por el **Director de Zona Norte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato**, este resolutor considera

⁴ Tesis número 2a./J.58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Núm. de Registro: 164618, Tomo XXXI, Mayo de 2010, consultable a Página 830.

⁵ Tesis (IV Región)2o. J/5 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Décima Época, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, Núm. de Registro: 2011406, consultable a Página 2018.

Fundado el concepto de impugnación antes señalado, en el que expresó que el acto controvertido adolece del elemento de validez previsto en la fracción VI, del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esto es, no se encuentra debidamente fundado y motivado.

Por el contrario, mediante acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad demandada **-Director de Zona Norte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato- por no dando contestación a la demanda en tiempo y forma**, por lo que se tienen ciertos los hechos que la actora le imputa de manera directa.

El primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que:

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

Énfasis añadido

Lo anterior se reitera en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que a la letra dispone:

«**Artículo 137.** Son elementos de validez del acto administrativo:

[...]

VI. Estar debidamente fundado y motivado

[...]

Énfasis añadido

Así, para considerar que un acto administrativo que incide en la esfera jurídica del gobernado, cumple con la **debida fundamentación y motivación**, es necesario que éste cumpla con los siguientes elementos: **a)** preceptos legales aplicables; **b)** relato pormenorizado de los hechos, 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.⁶

Particularmente, **en relación con la debida motivación**, la autoridad emisora debe darle a conocer a éste en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de autoridad, esto es, las razones explicativas de por qué se tomó una determinada decisión. Esto se traduce en el deber de enunciar las circunstancias de hecho que describan la conducta atribuida al infractor y que las mismas encuadren de manera perfecta en la hipótesis normativa aplicable.

Entonces, cuando hay violación a la garantía de motivación, ésta podrá ocurrir de dos maneras: **(i) formal**, cuando existe omisión total e incongruencia del argumento explicativo, así

⁶ Robustece tal aserto, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**» Octava Época, Registro: 164618, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 64, Abril de 1993, Tesis: VI.2o. /J.248, Página: 43.

como ante su notoria insuficiencia, ocasionando con ello que el destinatario no pueda conocer la esencia de las razones en que tuvo apoyo la emisión del acto autoritario, y por consiguiente, imposibilitando a éste cuestionar dicha decisión y defenderse adecuadamente; y (ii) material, cuando la explicación o razones dadas son incorrectas o indebidas, pero dan noticia de las razones de manera tal, que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido.

Por lo tanto, es necesario que el acto administrativo exprese con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas consideradas para la emisión del acto, siendo imprescindible la adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa para que se pueda colegir que la actuación de la autoridad se encuentra debidamente motivada y fundada.

En efecto, tal y como lo adujo la accionante en su escrito inicial de demanda, a simple vista se aprecia que la autoridad encausada únicamente señaló como parte de su «motivación», lo siguiente:

[...]

En alcance de las atribuciones conferidas a esta Dirección [...], y en respuesta a su solicitud de **Permiso de Uso de Suelo para Centro de Rehabilitación en adicciones** a ubicarse en *******, Colonia: *****, con una superficie de acuerdo a escrituras de ***** y a ocupar ******* al respecto le informo lo siguiente:

Se le informa que el uso solicitado para **Centro de Rehabilitación**, se encuentra clasificado dentro del grupo de usos de suelo **XII servicio de Intensidad Media** de acuerdo al artículo **34** del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el

Municipio de León, dicho predio está ubicado en una **Zona H-4, Vialidad Local**, Por lo que atendiendo a lo establecido en la tabla 1 de compatibilidades del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, es un uso sujeto a normas de condicionamiento estipulado en el Artículo 58 fracción III y a la Tabla 1 de compatibilidades en las Normas para usos sujeto a la clasificación de la vialidad a ubicarse en una vialidad **Colectora** y la vialidad: **Dique** se encuentra clasificada como **Vía Local**, por lo que se le informa que el giro solicitado no puede coexistir bajo ningún supuesto, es decir, el uso es **Incompatible**, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 58 fracción IV del citado Código.

[...]

Énfasis de origen

De lo anteriormente transcrito, se desprende que la autoridad enjuiciada señaló que el uso de suelo solicitado por la parte actora para el establecimiento de un «Centro de Rehabilitación», es «incompatible». Sin embargo, la autoridad demandada fue omisa en señalar las circunstancias especiales o inferencias con las cuales llegó a la conclusión de que el giro solicitado es de «intensidad media», que el predio está ubicado en una «Zona H-4, vialidad local», y que por tanto, dicho inmueble debería ubicarse en una «vialidad colectora».

Esto es, que si bien es cierto, se encuentra señalado en la resolución impugnada que fue por los motivos antes expuesto, no señala de manera clara y precisa el significado de la terminología utilizada, la cual sirvió de base para negar lo solicitado por los accionantes; situación que deja a los particulares en un completo estado de indefensión. Por tanto, al no haberse dado a los justiciables una explicación de manera clara y simple de los términos utilizados, no existe razón objetiva alguna que justifique negar el uso de suelo solicitado.

Cabe precisar, que cuando una petición elevada a una autoridad contiene la solicitud de una conducta de dar o de hacer a la que el peticionario estima tener derecho, y si esa petición se fundó y motivó, la respuesta de la autoridad no debe ser evasiva, o sibilina, o limitarse a dilatar el asunto, ni a embrollarlo, sino que en forma clara y directa debe resolver sobre la pretensión deducida.

Si las autoridades consideran que la pretensión es infundada, así deben decirlo claramente, expresando también de manera clara, por qué estiman improcedente o infundada la petición, a fin de dar al peticionario una respuesta congruente con lo solicitado, en un sentido o en otro, pero que ese peticionario pueda acatar o impugnar con pleno y cabal conocimiento de causa.

Resultaría contrario al espíritu de la norma constitucional que si la petición no cuenta con el beneplácito de la autoridad, dicha petición se tenga por contestada, incongruentemente, con respuestas evasivas, ambiguas o imprecisas, eso no es satisfacer el derecho de petición, sino disfrazar la negativa a satisfacerlo, y deja al peticionario en situación de indefensión, violándose de paso el debido proceso legal que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales.

Sin embargo, al no haber acontecido así en la especie, lo anterior se traduce en una indebida motivación, puesto que no basta con expresar de manera genérica los supuestos motivos señalados en el acto de autoridad, sin hacer mención de las circunstancias, razones

especiales o causas inmediatas que le sirvieron de base para arribar a esa conclusión.

Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se cita a continuación:

«**MOTIVACION, CONCEPTO DE.** La motivación exigida por el artículo 16 constitucional consiste en el razonamiento, contenido en el texto mismo del acto autoritario de molestia, según el cual quien lo emite llega a la conclusión de que el acto concreto al cual se dirige, se ajusta exactamente a las prevenciones de determinados preceptos legales. Es decir, motivar un acto es externar las consideraciones relativas a las circunstancias de hecho que se formula la autoridad para establecer la adecuación del caso concreto a la hipótesis legal».⁷

Énfasis añadido

Visto lo anterior, resulta inconcuso que las simples expresiones referidas genéricamente en la resolución controvertida, de ninguna manera constituyen una debida motivación.

Al respecto, en el caso «Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez vs. Ecuador», la Corte Interamericana de Derechos Humanos, consideró que: «[...] las decisiones que adopten los órganos internos que puedan afectar derechos humanos deben estar debidamente fundamentadas, pues de lo contrario serían decisiones arbitrarias. La motivación es la exteriorización

⁷ Tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Séptima Época, Volumen 151-156, Tercera Parte, Núm. de Registro: 237716, Página 225.

de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión [...]»⁸

Asimismo, en el caso «**Chocrón Chocrón vs. Venezuela**», el aludido tribunal interamericano puntualizó que: «[...] la argumentación de un fallo y de ciertos actos administrativos deben permitir conocer cuáles fueron los hechos, motivos y normas en que se basó la autoridad para tomar su decisión, a fin de descartar cualquier indicio de arbitrariedad. Asimismo, la motivación demuestra a las partes que éstas han sido oídas y, en aquellos casos en que las decisiones son recurribles, les proporciona la posibilidad de criticar la resolución y lograr un nuevo examen de la cuestión ante las instancias superiores. Por ello, el deber de motivación es una de las “debidas garantías” incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso [...]»⁹

Por lo tanto, este juzgador considera que le asiste la razón al accionante, toda vez que la resolución que por esta vía se impugna carece de la debida fundamentación y motivación requerida como elemento mínimo para la validez de todo acto de autoridad.

Situación que se traduce en un **vicio de fondo**, al no cumplirse cabalmente con el elemento de validez contenido en la fracción VI, del artículo 137 del Código de Procedimiento y

⁸ Véase **Caso Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez vs. Ecuador**. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de fecha 21 veintiuno de noviembre de 2007 dos mil siete. Páginas 26, 27 y 38.

⁹ Véase **Caso Chocrón Chocrón vs. Venezuela**. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de fecha 01 uno de julio de 2011 dos mil once. Página 38.

Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Clarifica lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita a continuación:

«FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR. La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo

solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo».¹⁰

Énfasis añadido

Consecuentemente, lo procedente es decretar la **Nulidad** de la resolución de fecha 07 siete de agosto de 2020 dos mil veinte, con número de control *********, emitida por el **Director de Zona Norte de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato**, para el efecto de que la autoridad demandada realice lo siguiente:

Emita una nueva respuesta, en la que **prescindiendo del argumento o motivación anulada, determine la procedencia y conceda a la parte actora el «uso de suelo solicitado»**, en virtud de las siguientes consideraciones:

¹⁰ Tesis: I.3o.C. J/47, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXVII, Febrero de 2008, Núm. de Registro: 170307, consultable a página: 1964.

El artículo 125 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, señala los requisitos que el solicitante debe cumplir para obtener el permiso de uso de suelo, a saber:

«**Artículo 125.-** Para obtener el permiso de uso de suelo el solicitante deberá presentar además de los requisitos previstos en el Código Territorial, la documentación siguiente:

I. Solicitud en el formato que proporcione la Dirección, debidamente requisitada;

II. Derogada.

III. Derogada.

IV. Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente, sin necesidad de certificación de firmas ante fedatario público, y copia de credencial de elector para cotejo de firmas; así como copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

V. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados. En dicho croquis se deberán de identificar plenamente los inmuebles a que se refieren las escrituras;

La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, copia simple de la escritura pública de propiedad y una impresión legible del levantamiento topográfico en dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas **UTM - WGS 84**, y presentado en archivo magnético DWG (autocad), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan

pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro;

VI. Los dictámenes y autorizaciones de impacto que conforme al presente ordenamiento y al Manual Técnico de Usos del Suelo, correspondan al uso solicitado; y,

VII. Acreditar mediante escritura pública el acceso de acuerdo a las secciones mínimas que establece el propio Código, para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana; y,

VIII. Presentar el estudio de densidad y criterios bioclimáticos a que se refiere el artículo 63-A del presente Código, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio con una superficie mayor de una hectárea y cuando se trate de usos de suelo por corredor que estén condicionados por patrimonio cultural.»

Énfasis de origen

Al respecto, la parte actora manifestó en su escrito inicial de demanda que se cubrieron todos los requisitos legales para la obtención del permiso de uso de suelo solicitado; sin embargo, la autoridad demandada fue omisa en realizar pronunciamiento alguno respecto al cumplimiento o no de los requisitos legales para ello, por lo que al no generarse ninguna controversia sobre los mismos, no existe justificación legal para negárselo.

Advirtiéndose que ni en la contestación a la solicitud de origen, ni en el proceso contencioso que se resuelve, la autoridad encausada arguyó o señaló la omisión o falta de cumplimiento de algún requisito de los establecidos en la normativa aplicable, pues su negativa solo giro en torno a la presunta incompatibilidad del

inmueble, con base en razonamientos que no desentraña de forma suficiente.

Ahora bien, el numeral 124 del mismo ordenamiento dispone lo siguiente:

«**Artículo 124.-** El permiso de uso del suelo es el documento expedido por la Dirección donde se establecen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones, que se establecen en el POTE y el presente Código. Este permiso no autoriza la ocupación o uso del inmueble.

Énfasis añadido

Se advierte así, que el otorgamiento del «**permiso de uso del suelo**», **no autoriza a la parte actora la ocupación o uso del inmueble**, por lo que corresponderá a la autoridad demandada continuar con el procedimiento previsto en el Código Territorial y el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Situación que se determina, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 300, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al actualizarse la causal de ilegalidad prevista en el artículo 302, fracción IV, del mismo ordenamiento legal.

En virtud de lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo aquí ordenado en un término de 5 cinco días hábiles¹¹ contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la sentencia de mérito, de conformidad con los ordinales 319, 321 y 322 del Código

¹¹ Artículo 322, primer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de 29 de abril de 2020, en relación con el Decreto Gubernativo Número 173, y que entró en vigor a partir del 15 de octubre de 2020.

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

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por la actora.

Por lo que respecta a la pretensión ejercitada por la parte actora prevista en la fracción II, del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este juzgador determina que la misma se encuentra satisfecha al tenor del efecto impreso en el Considerando Quinto de esta sentencia, sin que proceda su reiteración.

Ahora bien, en cuanto al pago de daños y perjuicios generados por el ilegal actuar de la autoridad demandada, este juzgador determina improcedente la condena respectiva, toda vez que de las constancias que obran en autos de la presente causa, no se advierte medio de prueba que acredite fehacientemente los daños y perjuicios causados a la justiciable en su patrimonio; situación que impide imponer dicha condena a la autoridad encausada en los términos solicitados por la accionante.

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

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es **competente** para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

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

TERCERO. Se decreta la **Nulidad** de la resolución con número de control *****, de fecha 07 siete de agosto de 2020 dos mil veinte, **para el efecto** precisado en el **Considerando Quinto** de la misma.

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 Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.-