

Silao de la Victoria, Guanajuato, 20 veinte de agosto de 2020 dos mil veinte.

## ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1580/1ªSala/18** promovido por **\*\*\*\***, representante legal de la persona moral denominada **\*\*\*\***, 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 12 doce de octubre de 2018 dos mil dieciocho, **\*\*\*\***, representante legal de la persona moral denominada «**\*\*\*\***»<sup>1</sup>, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«La resolución negativa ficta configurada ante la petición presentada a la autoridad demandada el 02 de julio de 2018, sin que hasta este momento se me haya notificado respuesta alguna; excediéndose el plazo previsto para tal efecto» (Sic)

La parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** La nulidad total de la resolución impugnada; **2)** El reconocimiento a su derecho a que se le pague la indemnización correspondiente por la afectación sufrida

---

<sup>1</sup> Personalidad que acredita mediante original de la escritura pública número **\*\*\*\***, de fecha 08 ocho de marzo de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Notario Público número **\*\*\*\*** de la Ciudad de León, Guanajuato, Lic. **\*\*\*\***.

en un inmueble de su propiedad; y 3) La condena a la autoridad al pleno restablecimiento de los derechos violados.

**SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo.** Mediante auto de fecha 17 diecisiete de octubre de 2018 dos mil dieciocho, 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.

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. Asimismo, se tuvo al actor 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 17 diecisiete de enero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad demandada **-Director de Derecho de Vía, adscrito a la Dirección General de Gobierno de la Secretaría del Ayuntamiento de León, Guanajuato-** por contestando la demanda en tiempo y forma, designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones, así como por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su curso de contestación. Asimismo, se le concedió a la parte actora el derecho a ampliar su escrito inicial de demanda.

Mediante acuerdo de fecha 25 veinticinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la actora por ampliando la demanda y se ordenó correr traslado del escrito de ampliación a la autoridad demandada a efecto de que diera contestación a la misma.

Por otro lado, se tuvo por admitida la prueba inspeccional ofertada por la autoridad encausada, así como la prueba de informes, la inspección judicial y las documentales ofrecidas y exhibidas por la actora.

Posteriormente, en auto de fecha 28 veintiocho de mayo de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad demandada por dando contestación a la ampliación de la demanda en tiempo y forma, así como por admitidas las documentales y la pericial en materia de «topografía y valuación»; nuevamente, se le concedió a la parte actora el derecho a ampliar su escrito de demanda, dado que la autoridad introdujo cuestiones novedosas.

Por último, se señaló fecha y hora para el desahogo de la prueba inspeccional.

En proveído de fecha 10 diez de julio de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la actora por ampliando la demanda y se ordenó correr traslado del escrito de ampliación a la autoridad demandada a efecto de que diera contestación a la misma. Asimismo, se tuvo por desahogada la prueba de inspección ofrecida por ambas partes y por rendido el informe de autoridad que en su momento fue solicitado por la parte demandante.

Finalmente, se tuvo a la hoy actora por nombrando perito de su parte y adicionando el cuestionario respectivo; por tanto, se requirió a ambas partes para que presentaran a sus respectivos peritos y realizaran la aceptación del cargo y la protesta de ley.

Mediante acuerdo de fecha 23 veintitrés de agosto de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad demandada por

dando contestación a la ampliación de la demanda en tiempo y forma, así como concediendo una prórroga al perito de la autoridad para rendir el dictamen pericial encomendado.

Posteriormente, en auto de fecha 24 veinticuatro de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a los peritos de ambas partes por rindiendo en tiempo y forma los dictámenes periciales en materia de «topografía y valuación»; sin embargo, al haberse encontrado diferencias en ellos, se hizo saber a las partes que se nombraría un «perito tercero».

En proveído de fecha 30 treinta de enero de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la «perito tercero» por rindiendo en tiempo y forma legal el dictamen pericial encomendado en materia de «topografía y valuación»; 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 7 siete de febrero de 2020 dos mil veinte tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la autoridad demandada, y no así por la parte actora.

## 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 Guanajuato<sup>2</sup>; 243, segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los 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. Análisis de la configuración de la negativa ficta.** Este juzgador determina que en la presente causa se encuentra configurada la resolución negativa ficta, con sustento en las siguientes consideraciones:

El día 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho, la parte actora presentó un escrito dirigido al Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, mediante el cual solicitó el pago de la indemnización correspondiente por la afectación al inmueble de su propiedad.

Para acreditar lo anterior, la actora exhibió junto con su demanda el escrito que contiene la petición dirigida al Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, en el cual obra firma y sello de recepción fechado el 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho.

Este medio de prueba tiene **eficacia demostrativa plena** para acreditar que la actora presentó un escrito de petición ante la autoridad municipal ahora demandada, al corresponder este documento a su original y sumado al reconocimiento expreso de

---

<sup>2</sup> 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.

la demandada, al admitir como cierta su recepción en la dependencia a su cargo<sup>3</sup>; ello, conforme a lo dispuesto en los numerales 81, 117, 119 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Después, en su escrito de demanda, **la parte justiciable niega que se le hubiere dado respuesta en atención a su petición.**

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 el Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, omitió dar respuesta a su petición, **implica una negativa lisa y llana<sup>4</sup> sobre el conocimiento de la decisión**

<sup>3</sup> Capítulo de CONTESTACIÓN A LOS HECHOS CITADOS POR LA ACTORA EN LA DEMANDA, consultable a foja 09 del ocurso de contestación a la demanda.

<sup>4</sup> 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

**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 la autoridad demandada el deber de demostrar con toda claridad y precisión que dio respuesta a la solicitud que le 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; **lo que en la especie no ocurrió.**

Esto es así, porque el Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, no acredita en la secuela procesal la existencia del documento que contenga la determinación recaída a la instancia que le fue presentada el 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho, así como la constancia de su notificación correspondiente, concluyéndose que no cumplió con el débito probatorio que permita generar certeza de que efectivamente se dio respuesta a la petición en comentario.

Robustece lo colegido, el que **la autoridad reconoce en su contestación de demanda** dicha circunstancia, dado que señala que expondrá los hechos y el derecho que corresponden a la petición, lo cual realiza mediante resolución denegatoria expresa. 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.

Es adecuado destacar 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 gobernado pueda dirigirse a las autoridades con la certeza de que recibirá una respuesta por escrito a su solicitud.

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<sup>5</sup>.

Ahora bien, atendiendo a que la solicitud de la actora fue dirigida al Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, esta autoridad se encontraba compelida a atender lo dispuesto por el ordinal 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente al momento de presentación de la petición<sup>6</sup> y que en forma literal indicaba:

«**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.

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> Precepto reformado en fecha 18 dieciocho de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, mediante publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 187, tercera parte.

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.

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 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 concurren 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<sup>7</sup> 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.»

Subrayado añadido

En el caso concreto, si la petición se dirigió y presentó ante el Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, éste tenía la obligación de responder por escrito al solicitante **en un plazo legal no mayor a 10 diez días** contados a partir de la recepción del escrito petitorio, notificando formalmente dicha

<sup>7</sup> 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.

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 la autoridad encausada reconoció expresamente no haber dado respuesta alguna a la petición que le fue formulada, **es inconcuso que la solicitud de la actora se resolvió en sentido negativo por ficción legal.**

Bajo esa premisa, se colige que en la presente causa **se encuentra configurada la resolución negativa ficta** recaída a la solicitud presentada por la accionante ante el Director de Derecho de Vía Municipal de León, Guanajuato, el día 02 dos de julio 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 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».<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> 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.

Subrayado añadido

En este tenor, la autoridad demandada hace valer como causales de improcedencia: «la falta de afectación al interés jurídico del actor, la cosa juzgada directa, así como la inexistencia del acto impugnado».

Quien resuelve considera **infundadas** las causales de improcedencia invocadas, en virtud de las siguientes consideraciones:

En relación con la primera, el artículo 251, fracción I, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, prevé que:

«**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 [...]

El artículo que precede, establece como presupuesto procesal para demandar la nulidad de un acto administrativo, contar con un **interés jurídico**, esto es, para ser parte en un proceso contencioso administrativo, se requiere de la existencia de un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica que le haya sido violado por la autoridad administrativa al momento de haberle dirigido el acto impugnado; esto es, dicho numeral encierra los principios de agravio personal y directo, ya que éstos constituyen un presupuesto subjetivo para la legitimidad del proceso (acción) así como de interés jurídico.

En esta tesitura, el derecho subjetivo que le asiste al particular para instar el presente proceso, se encuentra establecido en los artículos 153 y 154 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; así como del numeral 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, los cuales son del tenor literal siguiente:

**«Artículo 153. Las autoridades administrativas del Estado y sus municipios están obligadas a contestar por escrito o por medios electrónicos cuando proceda, las peticiones formuladas por los particulares, dentro de los plazos que señalan las disposiciones jurídicas aplicables. A falta de disposición legal expresa, las autoridades deberán producir sus respuestas dentro de los siguientes treinta días a partir de la recepción del pedimento, con independencia de la forma o medios utilizados para su formulación.**

**Una vez transcurrido el plazo, si la autoridad administrativa no ha emitido la resolución correspondiente operará la afirmativa o la negativa fictas conforme al presente Código.**

Cuando se requiera al promovente para que exhiba los documentos omitidos o cumpla con requisitos formales o proporcione los datos necesarios para su resolución, el plazo empezará a correr desde que el requerimiento haya sido cumplido».

**«Artículo 154. Transcurridos los plazos citados en el artículo anterior sin que se notifique la resolución expresa, se entenderá que ha operado la negativa ficta, que significa decisión desfavorable a los derechos e intereses jurídicos de los peticionarios, para efectos de su impugnación».**

**«Artículo 5. El Ayuntamiento y los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que éste se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa.**

A toda petición recaerá, por parte de la autoridad municipal, un acuerdo congruente con lo solicitado, completo, fundado y motivado que deberá ser comunicado al

petionario o a la persona autorizada por éste, a través de los diferentes tipos de notificaciones establecidos en el artículo 39 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

El Ayuntamiento deberá comunicar, en un término no mayor de veinte días hábiles, el acuerdo que recaiga a toda petición 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 dieren respuesta en los plazos señalados en el párrafo anterior, se tendrá por contestando en sentido negativo.** [...]

Énfasis añadido

De los preceptos legales anteriores, se advierte que ante la falta de contestación de las autoridades administrativas a una petición formulada por un particular o, en su caso, dicha contestación sea emitida excediendo los plazos legales previstos, se considera por ficción de la ley como una resolución en sentido negativo. Así, esta circunstancia hace surgir el derecho procesal a interponer los medios de defensa pertinentes contra esa negativa.

En efecto, la falta de respuesta -debido al silencio de la autoridad- produce la desestimación de fondo de la solicitud del particular, lo que se traduce necesariamente en una denegación tácita del contenido material de su petición.

Así, ante la posible configuración de una negativa ficta se da al interesado el derecho de impugnarla ante el órgano jurisdiccional correspondiente, pues resulta evidente que una solicitud presentada por un particular no puede quedar sin respuesta, de otro modo, se daría

pauta a un estado de incertidumbre jurídica para el gobernado de manera indefinida.

Por otro lado, cabe precisar que al contestar la demanda, la autoridad sólo podrá exponer los fundamentos legales y las razones relacionadas con el fondo del asunto, sin que pueda fundar su ocurrencia de contestación en situaciones procesales que impidan el conocimiento de fondo, esto es, invocar causales de improcedencia o sobreseimiento.

En consecuencia, este órgano de control de legalidad no puede atender a cuestiones procesales para resolver el presente medio de defensa interpuesto por el actor, sino que es menester examinar los temas de fondo sobre los que versa la negativa ficta demandada, para así poder decretar su nulidad o reconocer su validez.

Al respecto, se invoca el siguiente criterio jurisprudencial aprobado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se cita a continuación:

**«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.»<sup>9</sup>

Subrayado añadido

En cuanto a la segunda causal de improcedencia «cosa juzgada directa», es evidente que no se actualiza, ello es así, dado que fue invocada de manera genérica y sin desarrollarse argumento alguno por la autoridad que justifique su actualización, razón por la cual resulta inatendible.

Ahora bien, como última causal de improcedencia la autoridad demandada afirma que no se ha configurado la negativa ficta demandada por la parte actora, lo cual se traduce en la causal de improcedencia prevista en la fracción VI, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, misma que señala lo siguiente:

«**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

<sup>9</sup> Tesis 2a./J. 166/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXIV, Diciembre de 2006, Núm. de Registro: 173737, consultable a Página 203.

[...]

VI. Que sean inexistentes, derivada claramente esta circunstancia de las constancias de autos;

[...]

En relación con la causal de improcedencia que antecede, ya quedó establecido que en la presente instancia, si se encuentra **configurada la negativa ficta** demandada por la impetrante, en atención a los razonamientos esgrimidos en el **Considerando Segundo** de la presente sentencia.

Toda vez que la autoridad encausada apoya su recurso de contestación en diversas causales de improcedencia para desechar la negativa ficta impugnada en el presente proceso, y dado que la «litis» se centra en el tema de fondo relativo a la petición del particular y a su denegación tácita por parte de la enjuiciada, este juzgador no puede atender a «cuestiones procesales» para resolver ese medio de defensa, sino que se debe examinar el tema de fondo sobre el que versa la negativa ficta para decretar su nulidad o en su caso, reconocer su validez. Sirve de sustento a la determinación anterior, el siguiente criterio jurisprudencial de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siguiente:

**«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.»<sup>10</sup>

Subrayado añadido

**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 EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**»<sup>11</sup>

**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 la autoridad expresará los hechos y el derecho en que se apoya para la emisión de la resolución ficta por la que se niega lo petitionado.

<sup>10</sup> Tesis: 2a./J. 165/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XXIV, Diciembre de 2006, Núm. de Registro: 173738, consultable a Página 202.

<sup>11</sup> 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.

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.<sup>12</sup>

En el caso concreto y de manera previa al análisis de la negativa expresa provista por la autoridad demandada en su contestación de demanda, es necesario delimitar el contenido de la petición formulada por la actora el día 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho, en la cual se advierte lo siguiente:

[...]

1.- Mi representada, es la propietaria de un inmueble con superficie -originalmente- de 1000 metros cuadrados, ubicado en \*\*\*\*\*.

---

<sup>12</sup> 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.

2.- Como es de su amplio conocimiento, en fecha pasada se ejecutó una obra pública por causa de utilidad pública, consistente en la **ampliación del ahora \*\*\*\*\***, en la cual mi representada resultó afectada con **201.69 metros** cuadrados en su derecho de propiedad que detenta sobre el bien raíz en cita. No obstante lo anterior, a la fecha no se le ha pagado la indemnización que legalmente le corresponde, no obstante el sinnúmero de gestiones que ha realizado en esa dependencia a su cargo.

En ese contexto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 30 fracciones I, II y X del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, le SOLICITO a usted de la manera más atenta, lo siguiente:

1.- Resolver la problemática de la afectación que sufrió el bien inmueble propiedad de mi poderdante, con motivo de la ejecución de la obra pública en comento, ordenando a quien corresponda el pago del importe de la indemnización que legalmente corresponde, en proporción a la fracción de terreno que fue afectada; y,

2.- Por último, en el supuesto caso de que fuera negativa la respuesta que le brindara a la petición planteada en el presente libelo, le solicito respetuosamente me informe las razones debidamente fundadas y motivadas, por las cuales no fuere posible acceder a lo solicitado.

[...]

Luego, de un análisis realizado a la **negativa expresa** vertida por la Dirección de Derecho de Vía (antes Dirección de Afectaciones) de León, Guanajuato, en su contestación de demanda, se tiene que esa autoridad sostiene:

[...]

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5 Quinto de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y artículo 30 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, ante Usted con el debido respeto y en legal forma, se da contestación a su escrito formulado de fecha 28 de Junio de 2018,

presentado el día 02 de julio de 2018, misma que se realiza de manera legal y con base en los antecedentes y consideraciones que se exponen a continuación:

Respecto de la petición 1 uno que señala textualmente:

*“resolver la problemática de la afectación que sufrió el bien inmueble propiedad de mi poderdante, con motivo de la ejecución de la obra pública en comento, ordenando a quien corresponda el pago del importe de la indemnización que legalmente corresponde, en proporción a la fracción de terreno que fue afectada; y”*

Se le contesta a la solicitante, que de conformidad con el principio de legalidad y congruencia, es indispensable que a su petición acompañe la documental oficial que cause certeza sobre la supuesta afectación a una superficie de terreno del inmueble que señala de su propiedad, es decir, es necesario señalarle, que el plano que agrega, que cita textualmente “Levantamiento topográfico: \*\*\*\*\* Ubicación: \*\*\*\*\*”, no causa certeza sobre su identificación y ubicación del bien a que estrictamente se refiere, toda vez, que el bien al que se refiere la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha 20 de Mayo del notario Público número \*\*\*\*\* Lic. \*\*\*\*\* de esta Ciudad de León, Guanajuato, (que aporta a su solicitud) describe un inmueble en el lote de terreno marcado con el \*\*\*\*\* del predio denominado antes “\*\*\*\*\*” actualmente \*\*\*\*\* de esta Ciudad, lo cual advierte una falta de relación causal entre el predio a que se refiere el título de propiedad, con el plano que anexa a su petición, de ahí surge la necesidad de que el citado plano se oficialice por la autoridad competente, en este caso, por la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Municipio, el cual y una vez que se solicite la licencia de alineamiento y asignación de número oficial a que se refieren los artículos 101 fracción I y 116 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, le solicito atentamente, sea ingresado a esta Dependencia.

Ahora bien el alineamiento de fecha 10 de Agosto de 1994 que aporta en su escrito, no se encuentra vigente, ello de conformidad con lo previsto por el artículo 18 del citado Código, por tal motivo no puede ser considerado como un documento oficial emitido por autoridad competente.

Asimismo es importante que se cuente con el certificado de libertad de gravámenes del inmueble del que se señala, que emite el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, toda vez que es necesario para esta Dirección tener la certeza jurídica de que no se estaría omitiendo la inclusión de algún acreedor o

acreedores que tengan un derecho respecto del citado inmueble, los cuales deberán ser considerados para efecto de continuar con el trámite solicitado.

Ahora bien, al segundo punto de su solicitud, que se transcribe:

*“por último, en el supuesto caso de que fuera negativa la respuesta que le brindara a la petición planteada en el presente libelo, le solicito respetuosamente me informe las razones debidamente fundadas y motivadas, por las cuales no fuere posible acceder a lo solicitado.”*

Se le contesta, que esta Dirección atendiendo al principio de legalidad que se establece en el artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, y 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y, que precisan que la autoridad municipal únicamente puede hacer lo que la ley le concede y el gobernado todo lo que ésta no le prohíbe, en ese sentido, la indemnización que solicita sobre una supuesta afectación, debe realizarse en estricto apego a la normatividad, la que contempla que se agoten todos los trámites administrativos que se regulan por los distintos reglamentos inherentes a la materia, es decir, al momento de su subsecuente solicitud, no ha quedado acreditado que exista afectación alguna al predio que señala, toda vez que el plano que aporta carece de validez oficial, no se ha presentado ni se ha oficializado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, que de conformidad con lo previsto por los artículos 116 y 117 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, es la Dependencia Municipal competente para ello.

En todo caso es prudente mencionarle que es necesario aporte toda la documentación oficial tales como permisos o licencias del predio a que se refiere en su escrito, el ubicado en el \*\*\*\*\*, que le haya concedido la Dependencia competente para ello, toda vez que su representada, se encuentra ocupándolo con un funcionamiento de plantel educativo, y con la finalidad de resolver su petición, es de suma importancia contar con toda la información inherente al predio propiedad de su representada.

ATENTAMENTE [...]

[...]

Aunado a lo anterior y desprendido del apartado relativo a la contestación de los hechos formulados por la actora, la autoridad demandada asevera que la parte actora pretende ser indemnizada por una fracción o superficie que no ha quedado demostrado de su ocupación por alguna obra realizada; esto es, niega la afectación que la actora hace valer en su petición y, en consecuencia, el derecho a ser indemnizada. Finalmente, ofrece como medio de prueba la «inspeccional».

Ahora bien, en su ampliación de demanda, la parte actora arguye en sus conceptos de impugnación identificados como «**PRIMERO Y TERCERO**» que la negativa expresa otorgada por la autoridad demandada **se encuentra indebidamente fundada y motivada**, dado que no justificó la existencia de una causa legal para que se le negara el pago de la indemnización solicitada, por la ejecución de una obra en el inmueble propiedad de su representada.

Lo anterior, debido a que la determinación de la autoridad se refirió -principalmente- a cuestiones procesales<sup>13</sup>, lo cual está prohibido pues sólo pueden exponerse como razones para justificar su resolución ficta, las relacionadas con el fondo del asunto.

Esto es, si la demandada estimaba que necesitaba mayores requisitos o documentos a los ya aportados o exhibidos en el escrito de petición, debió haberlos requerido antes de que se configurara la negativa ficta y se hiciera la impugnación respectiva.

Como pruebas de su intención, ofreció en **original la licencia de uso del suelo alineamiento y número oficial, de fecha 22**

---

<sup>13</sup> **La falta de interés jurídico**; pues considera que la petición solicitada por la actora, se basa en el pago de una indemnización por una supuesta afectación material en un inmueble de su propiedad, la cual no acredita fehacientemente.

veintidós de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato; asimismo, original de la certificación de número oficial, de fecha 02 dos de octubre de 2015 dos mil quince, expedida también por la dependencia municipal en mención. Finalmente, también ofreció diversas «pruebas de informes».

Luego, en la **contestación a la ampliación de demanda**, la autoridad sostiene que los conceptos de impugnación devienen ineficaces, ya que si se señalaron los dispositivos legales que la facultan para solicitar el plano autorizado, así como la licencia de alineamiento y número oficial, necesarias para determinar una restricción por vialidad en el predio de la parte actora.

Lo anterior, en virtud de que el plano topográfico exhibido por la actora en su petición no se encuentra vigente; además, de que se advierte una falta de relación causal entre el predio a que se refiere el título de propiedad con el plano en comento, por lo que surge la necesidad de que el citado plano se oficialice por la autoridad competente.

Siendo que ofrece como pruebas de su intención, la pericial en materia de «topografía y valuación», así como diversas documentales públicas.

Ahora bien, toda vez que la autoridad introdujo cuestiones novedosas en su contestación, se le concedió nuevamente a la parte actora el **derecho a ampliar su demanda** en los siguientes términos:

La autoridad demandada pretende crear una confusión, al afirmar que la petición que le fue formulada se contestó mediante oficio número \*\*\*\*\*, en fecha 14 catorce de agosto de 2017 dos mil diecisiete;

sin embargo, incurre en una apreciación errónea de los hechos, ya que la petición le fue dirigida el 02 de julio de 2018 dos mil dieciocho.

Por tanto, dicha respuesta no puede desvirtuar la negativa ficta configurada al citado libelo. Asimismo, clarifica que es competencia de la autoridad demandada atender, resolver y, en su caso, negociar el pago de las afectaciones realizadas por la ejecución de una obra pública.

Por último, concluye que la «negativa expresa» vertida por la autoridad demandada se encuentra indebidamente fundada y motivada, dado que omitió realizar el examen de lo solicitado y la decisión concreta de forma racional, lógica y directa de cada una de las cuestiones que le fueron planteadas en la petición.

En consecuencia, la autoridad demandada da **contestación a la ampliación de demanda**, arguyendo que las diversas respuestas emitidas a la actora, coinciden en referir que es necesario que se aporten las documentales indispensables para así poder atender su petición; omisión que también aconteció con la solicitud hoy impugnada.

Por último, concluye manifestando que la «negativa expresa» vertida en su recurso de contestación a la demanda, se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que se contienen los preceptos legales que la facultan para requerir la presentación oportuna de los documentos idóneos para poder resolver sobre lo peticionado por la actora.

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, consiste en determinar **si la respuesta expresa de la autoridad demandada**

**se encuentra o no debidamente fundada y motivada para resolver en definitiva lo peticionado por la parte actora.**

Una vez observados los argumentos de las partes, así como las constancias que obran en autos, quien resuelve concluye que son **fundados** los argumentos de impugnación aducidos por la actora y, en consecuencia, resultan suficientes para declarar la nulidad de la resolución expresa controvertida, 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 todo 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.»<sup>14</sup>

Subrayado añadido

De esa guisa, 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,

<sup>14</sup> 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.

completa, clara, expedita y exponiendo los motivos y fundamentos que sustenten su decisión, ello en respeto a los ordinales 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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 decisorios para estar en posibilidad, real y auténtica, de controvertir tal actuación.

#### **A. INCONGRUENCIA DE LOS MOTIVOS Y FUNDAMENTOS DE LA NEGATIVA EXPRESA**

En el caso concreto y desprendido del ocurso de contestación de demanda, se aprecia que la autoridad demandada expuso los motivos y fundamentos de la negativa expresa, relativos al escrito presentado el día 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho, omitiendo resolver lo peticionado por la parte actora; **lo cual, se traduce en una respuesta incongruente e insuficiente.**

Luego, en relación con dicha petición, la autoridad refiere básicamente como motivos y fundamentos de la negativa expresa, que la actora no acreditó la afectación señalada en su petición, ya que era necesario que exhibiera ciertos documentos que generen certeza técnica y legal sobre la afectación denunciada.

Al respecto, quien resuelve estima que la autoridad demandada **parte de una premisa equivocada**, pues como acertadamente lo señala la actora, una vez promovida la demanda de nulidad en contra de una resolución negativa ficta debidamente configurada, **no resulta válido que la autoridad pretenda sustentar en su ocurso de contestación situaciones**

de carácter formal o procesal que evadan o impidan el efectivo conocimiento del fondo de lo peticionado por el gobernado.

Ello, pues en términos del ordinal 282, segundo párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la contestación de demanda es el momento en que la autoridad expresará las razones, los hechos y el derecho para justificar su negativa; resolución que, desde luego, deberá encontrarse estrictamente vinculada con el fondo de lo peticionado, que se entiende negada fictamente por parte de la autoridad.

Con tal previsión legal, se busca conceder a los administrados una «**protección verdaderamente eficaz**» frente a la postura negligente y omisiva de las autoridades, al permitirles iniciar la defensa jurisdiccional de sus derechos e intereses respecto del fondo de los problemas controvertidos, con el objeto de garantizar al particular la definición de su petición a pesar del silencio y contumacia de la autoridad; de ahí que, al momento de instar la acción jurisdiccional, se entenderán precluidas las potestades de la autoridad tendientes a desechar, obstaculizar o entorpecer la efectiva resolución de la instancia. Sustenta el anterior pronunciamiento, por analogía, lo dispuesto en la jurisprudencia siguiente:

**«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.»<sup>15</sup>

Subrayado añadido

De esa manera, 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 a la actora que le allegara de más elementos**; sin embargo, no fue hasta la presente

<sup>15</sup> 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

secuela procesal cuando el hoy actor pudo tener pleno conocimiento de los fundamentos y motivos en los cuales se apoyaba la negativa a su petición y, particularmente, de la supuesta insuficiencia de elementos para resolver sobre lo pretendido.

Lo cual, ocasionó una tajante violación a los derechos y garantías de la actora<sup>16</sup>, pues la autoridad debió resolver y notificar una respuesta al particular en un «breve término», tal como lo dispone el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; incluso, se considera que con su silencio y falta de diligencia, la autoridad demandada contravino lo establecido en el artículo 8, fracción X, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que establece a su cargo la obligación de realizar una «**tutela administrativa efectiva**»<sup>17</sup> de los derechos de los administrados, procurando llevar a cabo las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de sus derechos y disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía en la tramitación de cualquier procedimiento o gestión que le sea formulada.

Asimismo, se clarifica a la autoridad que el debate no es sobre el uso debido o no del inmueble para funcionar como instituto pedagógico o escuela, sino sobre la afectación por una obra pública en detrimento de

---

<sup>16</sup> Ilustra al efecto, por analogía o similitud en el caso, lo establecido en la tesis intitulada: «**MINISTERIO PÚBLICO. SU INACTIVIDAD AL NO INTEGRAR LA AVERIGUACIÓN EN BREVE TÉRMINO VIOLA GARANTÍAS.**» Novena Época Registro: 193732 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo X, Julio de 1999 Materia(s): Administrativa Tesis: VIII.1o.32 A Página: 884

<sup>17</sup> 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>

la actora, por lo que sí cuenta o no con los permisos o autorizaciones correspondientes, dicho tema no es materia de la Litis, por lo que no puede sustentar su respuesta expresa en ello, pues resulta incongruente con lo petitionado.

Por tanto, es de concluirse que le asiste la razón a la parte actora, ya que la respuesta expresa que le fue otorgada por la autoridad demandada **resultó incompleta y carente de congruencia con lo solicitado en su escrito de petición.**

#### **B. INDEBIDA MOTIVACION Y FUNDAMENTACION DE LA NEGATIVA EXPRESA**

Una vez analizadas las constancias que obran en autos de la presente causa, se advierte que el problema jurídico consiste en determinar si la parte actora sufrió una afectación -derivada por una obra pública municipal- a su derecho de propiedad, y en su caso, el derecho al pago de la indemnización correspondiente.

Por su parte, la autoridad demandada -en su negativa expresa- arguye que la actora no logra acreditar de manera fehaciente, tanto la propiedad como la ubicación exacta del inmueble afectado por una vialidad derivada de una obra pública.

Lo anterior, debido a que no existe una relación de identidad entre el inmueble<sup>18</sup> contenido en la «escritura pública número \*\*\*\*\*»<sup>19</sup>, de fecha 17 diecisiete de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de la Ciudad de

<sup>18</sup> Lote de terreno marcado con el número \*\*\*\*\* . [...]

<sup>19</sup> documental pública en original, la 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.

León, Guanajuato, Lic. \*\*\*\*\*, y el señalado<sup>20</sup> en el «levantamiento topográfico»<sup>21</sup> presentado por la parte actora, tanto en su escrito de petición como en su demanda de nulidad.

Además, señaló que para resolver lo peticionado, era necesario que la actora hubiera exhibido la «licencia de alineamiento» y la «certificación de número oficial» referente al inmueble afectado; documentales públicas que fueron exhibidas en original por la parte actora en su escrito de ampliación a la demanda, las cuales revisten valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

No se omite señalar, que la autoridad demandada ofreció la «prueba inspeccional» con el objeto de acreditar que la actora **más que haber sufrido una afectación en el inmueble de su propiedad, recibió un beneficio -consistente en una vialidad- derivado de la ejecución de la obra pública;** sin embargo, dicha probanza no le fue admitida dado que su objeto de estudio no forma parte de la litis planteada, ya que determinar la «temporalidad» de dicha vialidad implica conocimientos especiales en ingeniería o construcción.

De igual manera, la parte actora también ofreció la «**prueba inspeccional**» con el objeto de que se reconociera físicamente el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; diligencia a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos 92, 117 y 124 del

---

<sup>20</sup> Inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.

<sup>21</sup> documental privada en original, la cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81, 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en la cual el actuario asentó lo siguiente:

[...]

A las 11:00 horas procedo a llevar a cabo el desahogo de la misma, para el cual transcribo los siguientes puntos: Constituirme en el inmueble identificado como el \*\*\*\*\*. Domicilio ubicado en \*\*\*\*\*, con el objeto de cerciorarme de lo siguiente: 1.- Si el mismo funciona como el plantel educativo “\*\*\*\*\*”; 2.- Si dicho plantel tiene acceso por el número \*\*\*\*\*; y 3.- Cual es la entrada principal a dicho plantel educativo. A lo cual observo lo siguiente: Si tiene su acceso principal en el \*\*\*\*\* y del cual observo una pared en color azul marino y letras con la leyenda “\*\*\*\*\*” así como publicidad del \*\*\*\*\*.- acto seguido me constituyo a la vuelta del \*\*\*\*\* así identificado por la actora en este momento y sin ver numeración visible de manzana y lote pero por el dicho de la actora manifiesta que si es el predio, acto seguido observo a simple vista que sí es la parte trasera de la institución educativa y observo que es una pared de ladrillo de quince metros aproximadamente de altura y de frente son veinte metros a lo largo de oriente a poniente, a lo cual observo en los puntos: 1).- Sí funciona como plantel educativo “\*\*\*\*\*”. a la dos 2) Sí tiene acceso por el \*\*\*\*\*, y a la tres 3) La entrada principal es por el \*\*\*\*\* no tiene acceso. (Sic) [...]

Asimismo, la parte actora ofreció varias «pruebas de informes» a cargo de diversas autoridades, a fin de que comunicaran si conocen de alguna afectación o restricción en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; y en su caso, si se han realizado las gestiones o trámites necesarios a efecto de realizarse el pago de la indemnización.

Sin embargo, de los informes rendidos por el «Director General de Desarrollo Urbano», así como por el «Director General de Obra Pública», ambos del Municipio de León, Guanajuato, **no se advierte ningún tipo de información que beneficie o perjudique a la actora, ya que solamente se limitaron a mencionar que en sus archivos no obran datos o registros de afectación alguna en el**

**inmueble de la actora;**<sup>22</sup> desahogo que reviste valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos 113 y 122 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Ahora bien, la autoridad demandada -en su contestación a la ampliación de demanda- ofreció como prueba de su intención, la pericial en materia de «topografía y valuación», a cargo del Ingeniero Civil y Maestro en Valuación Inmobiliaria \*\*\*\*\*, con el objeto de acreditar que no existe identidad de los inmuebles a que refiere la parte actora, exhibiendo para ello el cuestionario correspondiente sobre el que versaría su dictamen pericial.

De igual manera, la parte actora ofreció la prueba pericial en materia de «topografía y valuación», a cargo del Arquitecto \*\*\*\*\*, con registro como perito responsable de obra \*\*\*\*\*, asimismo, se adicionó el cuestionario de la autoridad para acreditar que si existe identidad de los inmuebles; esto es, que se trata del mismo predio propiedad de la actora.

Al respecto, cabe señalar que 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

<sup>22</sup> Lo anterior, debido a que la obra tiene más de 15 quince años de haberse ejecutado y la obligación de la autoridad para conservar la documentación respectiva es por un periodo de 12 doce años, en términos de lo dispuesto en el Catalogo de Disposición Documental de la Dirección General de Obra Pública.

promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver una determinada controversia.<sup>23</sup>

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 su alcance probatorio, resulta de relevante utilidad que en éste sean expresadas:

- 1) 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
- 2) 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**

<sup>23</sup> 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

**SUPLETORIA DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).»<sup>24</sup>**

Ahora bien, al tratarse de estudios que requieren de una especialización, se desahogaron los peritajes correspondientes; sin embargo, al encontrarse diferencias sustanciales entre ellos, se tuvo que llevar a cabo un «tercer peritaje» en materia de «agrimensura, topografía y valuación inmobiliaria», a cargo de la arquitecta y perito valuador \*\*\*\*\*.

Ahora bien y previo a valorar los dictámenes periciales desahogados en el presente proceso, resulta necesario hacer un acotamiento en torno a la capacidad, nivel de experticia e imparcialidad de los peritos, formulándoles las partes -actora y demandada- la siguiente pregunta: **¿Que diga el perito sus datos generales, los títulos o especialidades que tenga, su ocupación y la experiencia para la elaboración del presente peritaje?**<sup>25</sup> los cuales manifestaron las siguientes respuestas:

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
***** Licenciatura en arquitectura. Cedula profesional ***** Perito dro (director responsable de obra. Reg *****) Especialista estructural ***** Diseño arquitectónico ***** Perito infraestructura educativa ***** (sep. o seg)	*****, Originario de la Ciudad de Dr. Coss Nuevo León, fecha de Nacimiento 9 de Enero de 1938, Ocupación, Ingeniero Civil y Maestro en Valuación Inmobiliaria, domicilio, ***** de la ciudad de León, Guanajuato. Cédula profesional de Ingeniero Civil *****, Cédula profesional de la Maestría en Valuación Inmobiliaria *****, tengo ejerciendo mi profesión de Ingeniero Civil por más de 50 años y durante	*****, originaria de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con fecha de nacimiento del 02 de diciembre de 1981, ocupación Arquitecto, con la Especialidad en Valuación Inmobiliaria, Maestría en Arquitectura del Paisaje y Maestría en Restauración de sitios y Monumentos, con domicilio de oficina en *****, Guanajuato, Gto.

<sup>24</sup> 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

<sup>25</sup> Pregunta número 1 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

	<p>todo ese lapso de tiempo, he llevado a cabo levantamientos topográficos de distintas índoles, incluyendo trazos de carreteras, canales de riego, sistemas de agua potable y alcantarillados, altimetrías, orientaciones astronómicas y geográficas, así como construcciones de varios fraccionamientos entre los cuales enuncio algunos de ellos en esta ciudad de León, Guanajuato, como son ****, ****, ****, ****, así también varios desarrollos en los estados de Tamaulipas, nuevo León, Jalisco y Veracruz; tengo 45 años de ejercer la valuación inmobiliaria habiendo realizado un sinnúmero de dictámenes periciales, de avalúos comerciales y fiscales dentro de todo el estado de Guanajuato, y de la República Mexicana en general.</p>	<p>Profesión de Licenciada en Arquitectura cursada en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato, con Cédula Profesional de Arquitecto número **** expedida el 23 de noviembre del 2006.</p> <p>Se tienen diversas especialidades dentro de las cuales, y según la materia asignada se tiene la Especialidad de Valuación Inmobiliaria cursada en Universidad de Guanajuato, con Cédula Profesional de Perito Valuador Número ****, expedida el 20 de diciembre del 2010.</p> <p>Llevo 13 años, desde el 2006 realizando trabajos de Topografía, desde levantamientos de terrenos para diseño de desarrollos inmobiliarios, levantamientos de los tramos del ****, así como diversos trabajos de Topografía para las Liberaciones de Derechos de Vía para Gobierno del Estado y el Municipio de Guanajuato, y para diversos particulares.</p> <p>[...]</p>
--	---	---

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 topografía para haber llevado a cabo los dictámenes que les fueron encomendados; asimismo, se aprecia que los tres peritos gozan de completa imparcialidad en la elaboración de los mismos, en términos de los ordinales 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por otra parte, la autoridad demandada refiere que el perito de la parte actora no tiene la «especialidad en topografía ni en valuación»; sin embargo, dicha objeción es de desestimarse, dado que en la especie se

da esa proximidad entre la materia del dictamen y la especialización del perito, dada su formación y experiencia en la ciencia que nos atañe. Clarifica lo anterior, el siguiente criterio que se cita a continuación:

**«PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN.** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en 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, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador».<sup>26</sup>

Subrayado añadido

Además, se puntualiza que no se consideró su dictamen para circunscribir los metros de la superficie afectada y su valor comercial.

Una vez precisado lo anterior, se procede a efectuar el análisis de los cuestionamientos encaminados a dilucidar la existencia

<sup>26</sup> Tesis: 1a. CCXCIV/2013, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Décima Época, Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2, Núm. de Registro: 2004759, consultable a página 1059.

e identidad del inmueble sobre el cual la parte actora asevera que ostenta su derecho de propiedad:

En la pregunta marcada como número 2, se cuestionó a los peritos: **Que diga el perito cual es la ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble amparado con la escritura pública \*\*\*\*\*, levantada el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\*, Lic. \*\*\*\*\* de esta ciudad de León, Guanajuato, tomando en consideración los datos respectivos obrantes en dicho instrumento público, debiendo señalar gráfica y textualmente la ubicación, superficie, medidas y colindancias así como las respectivas coordenadas geográficas, a la cual dichos peritos expresamente señalaron:**<sup>27</sup>

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
<p>La ubicación del inmueble, superficie, medidas y colindancias es:</p> <p>*****, amparado con la Escritura Pública No. ***** del 17 de febrero de 1994 otorgada por el Notario Público No. ***** Lic. *****, ***** en la Ciudad de León, Gto. La superficie es de 1000 m2 con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste 20.00 con ***** - al noreste 50.00 m con ***** - al suroeste 50.00 m con ***** - al sureste 20.00 m con *****.</p> <p>[...]</p>	<p>De acuerdo con la licencia de uso del suelo, alineamiento y número oficial, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato, con número de control *****, el inmueble se ubica en *****, y *****.</p> <p>[...]</p>	<p>El inmueble se ubica en *****, amparado en la escritura pública No. ***** del 17 de febrero de 1994 otorgada por el notario público No. ***** Lic. *****. La superficie es de 1,000.00 m2 con las siguientes medidas y colindancias: al noroeste 20.00 m con *****; al noreste 50.00 m con *****; al suroeste 50.00 m con *****; al sureste 20.00 m con *****.</p> <p>Al realizar el levantamiento físico nos percatamos que hay ligeramente una variación de medidas, por tanto la superficie resultante del polígono cambia, es decir:</p> <p>Al Noroeste da una distancia de 19.980 m variando 2 cm con *****; Al Sureste en dos tramos uno construido por muro de 0.734 m y línea restante proyectada de 19.266 m, dando el total de 20.00 m con *****; Al Noreste en dos tramos, el primero hasta el muro construido de 29.02 m, con ***** y una proyección de línea restante según</p>

<sup>27</sup> Pregunta número 2 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

		<p>la distancia de escritura de 20.980 m, dando un total de 50.00 m con *****; Al Suroeste en una línea de 49.970 m con *****. Dando una superficie total de 999.634 m<sup>2</sup>, la cual se tomará para todas las operaciones, ya que las variaciones de las medidas que se registraron se encuentran con los colindantes laterales que son propiedad privada. [...]</p>
--	--	---

Subrayado añadido

Tal y como puede apreciarse de la respuesta anterior, el «perito de la parte actora» y el «perito tercero» coinciden plenamente en que el inmueble contenido en la «escritura pública número \*\*\*\*\*»<sup>28</sup>, de fecha 17 diecisiete de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, es el «inmueble ubicado en \*\*\*\*\*», con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

a) Al noroeste 20.00 metros cuadrados con \*\*\*\*\*; b) Al noreste 50.00 metros cuadrados con \*\*\*\*\*; c) Al suroeste 50.00 metros cuadrados con \*\*\*\*\*; y d) Al sureste 20.00 metros cuadrados con \*\*\*\*\*.

Aunado a ello, se advierte que el perito de la encausada refiere que el inmueble se ubica en \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*; empero, lo hace analizando la licencia de uso del suelo, así como el alineamiento y número oficial, sin precisar lo relativo a la escritura de marras.

Sin embargo, el «perito tercero» clarificó que al momento de llevarse a cabo el levantamiento físico, se percató que hay una ligera variación de medidas, por lo que la superficie resultante del polígono cambia a las

<sup>28</sup> Lote de terreno marcado con el número \*\*\*\*\* . [...]

siguientes medidas y colindancias: **a)** al noroeste da una distancia de 19.980 m variando 2 cm con \*\*\*\*\*; **b)** al sureste en dos tramos uno construido por muro de 0.734 m y línea restante proyectada de 19.266 m, dando el total de 20.00 m con \*\*\*\*\*; **c)** al noreste en dos tramos, el primero hasta el muro construido de 29.02 m, con \*\*\*\*\* y una proyección de línea restante según la distancia de escritura de 20.980 m, dando un total de 50.00 m con \*\*\*\*\*; y **d)** al suroeste en una línea de 49.970 m con \*\*\*\*\*. Dando una superficie total de 999.634 m<sup>2</sup>, la cual se tomará para todas las operaciones, ya que las variaciones de las medidas que se registraron se encuentran con los colindantes laterales que son o constituyen propiedad privada; **situación que permite concluir que este peritaje es el más completo, dado que el resto de los peritos no se pronunciaron al respecto.**

Cabe señalar, que el perito de la autoridad demandada no mencionó si analizó o no la escritura pública que se ofertó como prueba en el proceso, tal y como se advierte de su dictamen, por lo que es dable desestimarlos para tales efectos, al ser dicho dictamen omiso en relación al estudio de dicho instrumento notarial, respecto del cual se le planteo la pregunta respectiva.

Respecto al cuestionamiento marcado como 3, que fue del tenor siguiente: **Que diga el perito si el inmueble precisado en la pregunta anterior, cuenta o no con alguna afectación o disminución física causada por vialidades e infraestructura urbana, y trazas de vialidades. En caso afirmativo, que precise en qué consiste dicha afectación o disminución, indicando cuál es la superficie, medidas y colindancias textualmente y mediante coordenadas geográficas de la afectación o disminución en cita, los peritos manifestaron expresamente:**<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Pregunta número 3 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
<p><u>Sí existe una disminución en la superficie total del predio en cuestión, generada por la ejecución de la obra pública consistente en la ampliación del actual *****.</u></p> <p>La superficie de la disminución sufrida es de <b>201.60 m<sup>2</sup></b> con las siguientes medidas y colindancias: <u>al este 28.54 con el *****; al noreste 20.95 con ***** y, al sureste con 19.25 con *****.[...]</u></p>	<p>De acuerdo con los estudios topográficos, análisis técnicos y de documentales, el resultado arroja que el inmueble ubicado en ***** y ***** del ***** <u>presenta una afectación hacia el lindero sureste del inmueble causada por la vialidad ***** con una superficie de 201.75 M<sup>2</sup>.</u> Dosecientos uno punto setenta y cinco metros cuadrados, dentro de las medidas y colindancias siguientes: <u>AL NORTE.- *****; AL NORESTE.- 21.03 m. con *****; hoy cuerpo del *****; AL SURESTE.- 19.19 m. con *****; hoy cuerpo del *****; AL NOROESTE.- 28.54 m. con resto de la propiedad. [...]</u></p>	<p><u>Sí se encontró disminución física del predio, afectada por vialidad existente, denominada ***** y centímetros por los colindantes y construcciones laterales propiedad privada, tomando para el caso solo la disminución por el *****; resultando este de 201.791 m<sup>2</sup>.</u></p> <p>Medidas y colindancias de sección ocupada por la Vialidad *****: <u>Al Noroeste de 28.434 m con resto del predio, Al Sureste 19.266 m con *****; Al Noreste 20.980 m con *****; Al Suroeste termina en vértice. Resultando una superficie de 201.791 m<sup>2</sup> ocupada por vía pública según el polígono físico encontrado.[...]</u></p>

Énfasis y subrayado añadido

De las respuestas vertidas por los 3 tres peritos, se advierte de manera clara e incuestionable que el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* sí sufrió una afectación o disminución generada por la ejecución de una obra pública consistente en la ampliación del actual \*\*\*\*\*.

Sin embargo, al haberse encontrado diferencias sustanciales en cuanto a la superficie afectada- deben prevalecer los resultados obtenidos en el «tercer peritaje» y; por tanto, se estima que la superficie afectada corresponde a una extensión de 201.791 m<sup>2</sup> dosecientos uno punto setecientos noventa y uno metros cuadrados, ocupada por vía pública según el polígono físico encontrado.

Lo anterior, derivado de contrastar y comparar entres sí las respuestas obtenidas de manera colegiada, así como una vez analizadas: **(i)** las justificaciones y conclusiones obtenidas; **(ii)** el método, ciencia o técnica

empleada; y **(iii)** los documentos, instrumentos o herramientas de trabajo, avances científicos y tecnológicos, así como el software y demás elementos empleados por los peritos para rendir su dictamen; por tanto, quien resuelve concluye que en el presente punto **debe atenderse a los resultados obtenidos por el perito tercero**, pues éstos son los que presentaron una mayor claridad y convencimiento en la explicación de los métodos y técnicas utilizados para arribar a la cuestión controvertida, al haber hecho acopio de más elementos, ya que incluso realizó el análisis de las colindancias laterales y la detección de las diferencias en medidas.<sup>30</sup>

Respecto al cuestionamiento marcado como 6, que fue del tenor siguiente: **Que diga el perito si las documentales públicas agregadas al escrito de ampliación de demanda (licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial folio \*\*\*\*\*, así como la certificación de número oficial control \*\*\*\*\*), ambas expedidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, hacen referencia a la superficie total del inmueble, amparado en la escritura pública \*\*\*\*\*, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* Lic. \*\*\*\*\* de esta ciudad de León, Guanajuato; así como la afectación marcada, los peritos manifestaron expresamente:**<sup>31</sup>

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
<u>Sí</u> , los documentos oficiales otorgados por desarrollo urbano muestran la superficie original, de 1000 m2, tomada desde las escrituras, hacen	<u>Sí</u> , las documentales públicas referidas en esta pregunta, si hacen referencia a la superficie total del inmueble, amparado en la escritura pública	<u>Sí</u> , las documentales públicas agregadas al escrito de ampliación de demanda como la licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial

<sup>30</sup> 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.» Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.), Décima Época, Registro: 2011819 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Página: 2964.

<sup>31</sup> Pregunta número 6 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

<p>referencia a la superficie total del inmueble, amparado en la escritura pública *****, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del notario público ***** Lic. ***** de esta ciudad de León, Guanajuato. Se destaca de manera particular que en la licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial se encuentra asentado un croquis en donde <u>se remarca la afectación sufrida por la ejecución de la obra pública en comento.</u> [...]</p>	<p>*****, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público ***** Lic. ***** de esta ciudad de León, Guanajuato; así mismo en la licencia de uso de suelo y alineamiento con número de control *****, <u>se expresa gráficamente una parte del inmueble, especificada como afectación.</u></p>	<p>folio *****, así como la certificación de número oficial control *****, ambas expedidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, hacen referencia a la superficie total del inmueble, amparado en la escritura pública ***** levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público No. ***** Lic. ***** de esta ciudad de León, Guanajuato e <u>indican una sección de afectación.</u></p>
--	--	---

Énfasis añadido

Se colige que **las respuestas vertidas por los 3 tres peritos, coinciden plenamente** en que la «licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial con número de folio \*\*\*\*\*,», así como la «certificación de número oficial con número de control \*\*\*\*\*,», ambas expedidas por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato, hacen referencia a la superficie total del inmueble, amparado en la escritura pública \*\*\*\*\*, levantada el 17 de febrero de 1994; así como la «afectación visible gráficamente» en el croquis contenido al reverso de la licencia de uso de suelo en mención.

Es así, que respecto a tales documentales analizadas y concatenadas con las respuestas anteriores, **se genera convicción en este juzgador respecto a la afectación acaecida en el inmueble de marras, generada por una obra pública municipal consistente en una vialidad pública.**

Respecto al cuestionamiento marcado como 11, del tenor siguiente: **Que diga el perito cual sería el costo por metro cuadrado y en consecuencia el monto de la indemnización por la superficie que resultó afectada del inmueble que ampara la escritura pública \*\*\*\*\*, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* Lic. \*\*\*\*\***

de esta ciudad de León, Guanajuato, los peritos manifestaron expresamente:<sup>32</sup>

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
El costo por m2 es de \$****. En consecuencia el monto de la indemnización es de \$***** por la superficie que resultó afectada del inmueble que ampara la escritura pública *****, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del notario público **** Lic. ***** de esta ciudad de León, Guanajuato.	De acuerdo con el Boletín de valores, edición 2019, emitido por el Colegio de Maestros en Valuación de León, A.C., el valor por metro cuadrado de terreno habitable ú ocupable, con frente al ***** es de \$*****, y en consecuencia el valor total del área afectada es de \$*****.	El costo por metro cuadrado resultante es \$***** y el monto resultado para indemnizar por la superficie afectada es \$*****, tomando todos los factores encontrados necesarios. Se anexa Avalúo.

Énfasis y subrayado añadido

De las respuestas vertidas por los 3 tres peritos, se advierte una **notable diferencia** tanto en el «costo por metro cuadrado» como en el «monto de la indemnización por la superficie afectada» del inmueble en trato; lo anterior, **debido a que el costo de la indemnización varía por las diferentes superficies que consideraron los peritos como afectada.**

Sin embargo, al haberse encontrado diferencias sustanciales entre ellos, **deben prevalecer los montos o cantidades expresadas por el «tercer peritaje», dado que fue el único perito que anexó el avalúo correspondiente;** peritaje que se valoró asertivamente en cuanto a la superficie afectada, tal y como se estableció en párrafos precedentes, además de ser el más completo y su fecha de elaboración más reciente.

Esto es, el «costo por metro cuadrado» es de \$\*\*\*\*\*, por lo que el «monto de la indemnización» a pagar asciende a la cantidad de \$\*\*\*\*\*.<sup>33</sup>

<sup>32</sup> Pregunta número 11 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

<sup>33</sup> Cantidad que resulta de multiplicar el «costo por metro cuadrado»: \$\*\*\*\*\* por los 201.791 m2 de superficie ocupada por vía pública según el polígono físico encontrado.

Respecto al cuestionamiento marcado como 12 en el cuestionario respectivo que fue del tenor: **Que señale el perito las conclusiones de su dictamen, los peritos manifestaron expresamente:**<sup>34</sup>

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
Por lo anterior, <u>se determina de una manera categórica, que existe afectación comprobable por diferentes medios físicos y evidencia de documentos probatorios, por lo que se precisa el precio de la afectación.</u> [...]	Se concluye que una parte del inmueble que se ampara en la escritura pública *****, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público ***** Lic. ***** de esta Ciudad de León, Guanajuato, <u>presenta una afectación por el paso de la vialidad conocida como *****.</u>	Una vez analizadas todas las documentales que constan en el expediente y realizados los trabajos de campo e investigación necesarios, <b>determinamos que si se encontró afectación al predio, resultando una superficie de 201.791 m2 ocupada por vía pública.</b> [...]

Énfasis y subrayado añadido

Visualización grafica de la afectación:

\*\*\*\*\*

Tal y como puede apreciarse de las respuestas vertidas, los **3 tres peritos coinciden plenamente** que se encontró una afectación en el inmueble, determinando el «perito tercero» que es en una superficie de 201.791 m<sup>2</sup> doscientos uno punto setecientos noventa y uno metros cuadrados, con motivo de la ocupación de una vialidad pública.

Respecto al cuestionamiento marcado como 13, que fue del tenor siguiente: **Que diga el perito cuál fue el método, ciencia, técnica y/o arte que empleó para responder el presente cuestionario, los peritos manifestaron:**<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Pregunta número 12 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

<sup>35</sup> Pregunta número 13 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
El método para tener precisión en base a las coordenadas satelitales con aparato de medición llamado estación total (aparato de topografía) además de medidas arbitrarias tomadas físicamente con cinta y aparatos laser de medición (distanciómetro).	Para la rendición del presente peritaje, fue tomada en cuenta y utilizadas distintas documentales emanadas del proceso metodológico de investigación, así como los distintos trabajos técnicos de campo efectuados directamente al inmueble total donde se contiene la fracción de terreno materia del juicio, utilizando para la medición técnica un GPS profesional de dos bandas y estación total con rayo láser con precisión milimétrica, auxiliándome de distintos programas de computación Civil-Cad, Autocad, ar-xplorer, Excel y Word; así como el programa denominado google heart.  [...]	Para la medición física, se utilizó un GPS profesional de dos bandas y estación total con rayo láser con precisión milimétrica, auxiliándome de distintos programas de computación Civil-Cad, AutoCad, Excel y Word, Google Earth. Se trabajó en base a Método Científico de Investigación, además de los métodos empírico, analítico y deductivo. De igual forma se trabajó en la Valuación con el método de homologación. Se realizó el trabajo metodológico del levantamiento topográfico, se realizó la investigación respectiva siguiendo un método de análisis de los documentos que constan en autos, y lo reflejado por medio de comparativas en el sitio.  [...]

No sobra acentuar que el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, concede a este resolutor la libertad para analizar y valorar los dictámenes rendidos, pero siempre obligado a apreciar las pruebas conforme a la sana crítica, de forma tal que se pueda ilustrar, sin lugar a duda, las causas particulares con base en las cuales concluye que cierto resultado pericial es suficiente para determinar la verdad pretendida en el proceso.

Se ilustra lo razonado, por analogía, con la jurisprudencia que se inserta:

«**PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos

requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, **las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.** Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. **Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.** Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil

el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. **Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba.** No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.»<sup>36</sup>

<sup>36</sup> Tesis: I.3o.C. J/33; Novena Época; Registro: 181056; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XX, Julio de 2004; Materia(s): Civil; Página: 1490.

Énfasis y subrayado añadido

De conformidad con los artículos 87 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y bajo las máximas de la experiencia, en razón del procedimiento y método empleado, se determina que **los dictámenes periciales rendidos por el «perito de la parte actora» y el «perito tercero» son eficaces para colegir que el inmueble amparado con la escritura pública \*\*\*\*\*,<sup>37</sup> levantada el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\*, Lic. \*\*\*\*\* de la Ciudad de León, Guanajuato, es el «inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, mismo que sufrió una afectación o disminución generada por una vialidad»; esto es, por la ejecución de una obra pública consistente en la ampliación del actual \*\*\*\*\* en la Ciudad de León, Guanajuato.**

No se omite señalar, que incluso el «perito de la autoridad demandada» coincide con los otros dos peritos en que el inmueble sufrió una afectación y en una medida muy similar.

Sin embargo, al haberse encontrado diferencias sustanciales -en cuanto a la superficie afectada- **debe prevalecer la manifestada en el «tercer peritaje», al ser el más completo en su objeto de estudio y además el más integral y analítico en su metodología y elementos utilizados; y, por tanto, se concluye que la superficie afectada es de 201.791 m<sup>2</sup> doscientos uno punto setecientos**

---

<sup>37</sup> Lote de terreno marcado con el número \*\*\*\*\*. [...]

**noventa y uno metros cuadrados, ocupada por vía pública según el polígono físico encontrado.**

De igual manera, la parte actora también ofreció la «prueba inspeccional» con el objeto de que se reconociera físicamente el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en la Ciudad de León, Guanajuato; diligencia a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos 92, 117 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues produce una constatación evidente respecto de la existencia del inmueble materia de la litis, su ubicación y la de la vialidad pública que lo afectó en su oportunidad.

Cabe señalar, que no existió controversia respecto a haberse efectuado pago alguno a la parte actora o una previa indemnización por la afectación de que fue objeto su inmueble, así como tampoco se llegó a cuestionar su calidad de propietario del bien raíz en mención, atribuyendo en su caso la propiedad a un tercero; respecto a estos tópicos, **la autoridad no acreditó pago o convenio alguno, aunado a que no cuestionó la propiedad acreditada en escritura pública.**

Por tanto, la parte actora probó su afirmación como debito que tenía en la presente causa, en términos de lo dispuesto en el artículo 51 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Aunado a ello, se actualiza la «carga dinámica de la prueba» como otra regla de distribución del débito probatorio, conforme a la cual se relevaría al particular la obligación de acreditar su dicho y ésta se trasladaría a la parte demandada, pues es precisamente esta última

quien contaba con una mayor facilidad técnica y material, así como con una mejor oportunidad para aportar en la secuela procesal los elementos probatorios suficientes e idóneos que demuestren el hecho controvertido, esto es, la veracidad o no de la afectación denunciada por la hoy actora que ocurrió en su patrimonio con motivo de una obra pública.

Regla procesal que no se justifica en los principios ontológico y lógico de la prueba (reglas tradicionales), sino que su contenido es en función de los principios de buena fe, disponibilidad probatoria y solidaridad; sustenta lo anterior, por analogía, lo establecido en el criterio jurisprudencial:

**«CARGA DINÁMICA DE LA PRUEBA EN MATERIA LABORAL. CORRESPONDE AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL CUANDO CONTROVIERTE EL PROMEDIO DE LAS ÚLTIMAS SEMANAS DE COTIZACIÓN DE LOS TRABAJADORES INSCRITOS EN EL RÉGIMEN DEL SEGURO OBLIGATORIO.** En caso de que el Instituto Mexicano del Seguro Social controvierta el promedio de las últimas semanas cotizadas por el trabajador en el régimen de seguridad social obligatorio, la carga de la prueba atañe a aquél, a pesar de tener el carácter de ente asegurador y no patrón; lo anterior, por la aplicación analógica del artículo 784 de la Ley Federal del Trabajo, ya que de conformidad con este precepto, debe relevarse al trabajador de probar los hechos que refiere como base de su acción, en los casos en que la contraparte o tercero ajeno al juicio disponga de más elementos que él para justificar lo que éste afirma; asimismo, en observancia de la figura que en la doctrina procesal es conocida como "carga dinámica de la prueba", conforme a la cual, debe aportar las probanzas quien esté en mejor posición o condición de hacerlo, ya sea por cuestiones técnicas, profesionales, fácticas o de mejor oportunidad, en un contexto de buena fe y solidaridad procesal, frente a situaciones de insuficiencia probatoria de la contraparte que objetivamente es necesario atender».<sup>38</sup>

<sup>38</sup> Tesis: (IV Región) 2o. J/7 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a la Décima Época, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo IV, Núm. de Registro: 2013095, consultable a página 2204.

Subrayado añadido

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 la resolución impugnada**, al evidenciarse que la autoridad demandada, primero, resolvió de manera incongruente e insuficiente la petición de la hoy actora y, segundo, apreció incorrectamente los hechos que motivaron su negativa.

Además, se precisa que la nulidad deberá ser **lisa y llana**<sup>39</sup>, 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 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 la siguiente tesis que se cita a continuación:

**«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

<sup>39</sup> 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.)

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.»<sup>40</sup>

Subrayado añadido

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 la negativa emitida por el Director de Derecho de Vía, adscrito a la Dirección General de Gobierno de la Secretaría del Ayuntamiento de León, Guanajuato, consignada en su escrito de contestación a la demanda y recaída a la petición presentada por la parte actora en fecha 02 dos de julio de 2018 dos mil dieciocho.**

**SEXTO. Análisis de las pretensiones.** Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por la actora. En su escrito de petición, así como en su demanda, la parte actora solicita como reconocimiento del derecho y condena a la autoridad demandada, que le sea efectuado el pago de la indemnización correspondiente con motivo de la afectación que sufrió el bien inmueble de su propiedad, con motivo de la ejecución de una obra pública.

<sup>40</sup> 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

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, **resulta procedente reconocer su derecho a recibir una indemnización por la afectación o disminución causada por una vialidad pública en su patrimonio.**

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 condicionado a la

«función social»<sup>41</sup> -como sería en la especie, la construcción y funcionamiento de vialidades públicas, y su equipamiento urbano respectivo-, 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 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.»**<sup>42</sup>

Subrayado añadido

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

<sup>41</sup> 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

<sup>42</sup> Tesis: 2a. LXXXVII/2018 (10a.), Décima Época, Registro: 2017905 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Septiembre de 2018, Tomo I Página: 1215.

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 el 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, 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:

«**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.

En el mismo sentido, se destaca que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sido enfática en establecer que la privación a los derechos de propiedad es excepcional y sólo procede en aquellos

casos en los que se cumpla con: **a)** una utilidad pública o interés social; y **b)** el pago de una justa indemnización.

En concreto, dicho Tribunal Interamericano al momento de resolver el «**Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador**»<sup>43</sup> resolvió que:

«El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional.

El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el artículo 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención. A su vez, este Tribunal ha señalado que “la restricción de los derechos consagrados en la Convención debe ser proporcional al interés de la justicia y ajustarse estrechamente al logro de ese objetivo, interfiriendo en la menor medida posible en el efectivo ejercicio de [un] derecho [...]”.

La Corte considera que a fin de que el Estado pueda satisfacer legítimamente un interés social y encontrar un justo equilibrio con el interés del particular, debe utilizar los medios proporcionales a fin de vulnerar en la menor medida el derecho a la propiedad de la persona objeto de la restricción. En este sentido, el Tribunal considera que en el marco de una privación al derecho a la propiedad privada, en específico en el caso de una expropiación, dicha restricción demanda el cumplimiento

<sup>43</sup> Véase **Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador**. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 seis de mayo de 2008 dos mil ocho. Páginas 20 y 21. [En línea] Consultable en el sitio electrónico oficial de la CIDH: [http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec\\_179\\_esp.pdf](http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_179_esp.pdf)

y fiel ejercicio de requerimientos o exigencias que ya se encuentran consagradas en el artículo 21.2 de la Convención.

De otra parte, este Tribunal observa que en la normativa interna del Ecuador se encontraban consagrados en el entonces artículo 6258 de la Constitución Política, actualmente artículo 3359 de la Constitución, los requisitos para ejercer la función expropiatoria del Estado. Entre dichos requisitos se destaca la necesidad de seguir el procedimiento establecido por ella, dentro de los plazos señalados en las normas procesales, previa valoración, pago e indemnización. En este sentido, la Corte Europea de Derechos Humanos (en adelante “Corte Europea”) ha señalado en casos de expropiación que el principio de legalidad es una condición determinante para efectos de verificar la concurrencia de una vulneración al derecho a la propiedad y ha insistido en que este principio supone que la legislación que regule la privación del derecho a la propiedad deba ser clara, específica y previsible.

A este respecto, la Corte ha considerado que no es necesario que toda causa de privación o restricción al derecho a la propiedad esté señalada en la ley, sino que es preciso que esa ley y su aplicación respeten el contenido esencial del derecho a la propiedad privada. Este derecho supone que toda limitación a éste deba ser excepcional. De la excepcionalidad se deriva que toda medida de restricción debe ser necesaria para la consecución de un objetivo legítimo en una sociedad democrática, de conformidad con el propósito y fin de la Convención Americana. Por lo tanto, es necesario analizar la legitimidad de la utilidad pública y el trámite o proceso que se empleó para perseguir dicho fin.»<sup>44</sup>

Subrayado añadido

Asimismo, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el **Amparo en Revisión 223/18**, estimó que en materia de afectaciones a la propiedad privada es oportuno acudir a lo que se encuentra dispuesto en el contexto internacional y, en particular,

<sup>44</sup> Decisiones que tienen el carácter de vinculantes para efecto de dilucidar la presente controversia, conforme a la jurisprudencia cuyo rubro reza: «**JURISPRUDENCIA EMITIDA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. ES VINCULANTE PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEA MÁS FAVORABLE A LA PERSONA.**» Tesis: P./J. 21/2014 (10a.), Décima Época Registro: 2006225 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 5, Abril de 2014.

atender a lo previsto en el artículo 21 apartado 2 de la Convención Americana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), precepto convencional que en lo referente a la indemnización contempla similar principio al establecido en el texto constitucional en cuanto al momento de pago de la indemnización (mediante), pero incorpora sobre esta cuestión la noción de «**indemnización justa**» que expresamente no contiene el artículo 27 constitucional, destacando que no existe restricción constitucional que impida acudir al concepto previsto convencionalmente en materia de expropiación o restricciones a la propiedad.

Concluyendo que, en este tipo de asuntos **debe prevalecer la noción de indemnización justa y, por ende, aquella que tome como referencia el valor «comercial o de mercado» del bien afectado.** Criterio similar sustenta la tesis del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor literal siguiente:

**«SENTENCIAS DE AMPARO. EN EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE AQUÉLLAS, EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES ES EL ADECUADO PARA FIJAR SU CUANTÍA.** Cuando se trata de bienes inmuebles, el valor comercial o de mercado es idóneo para tasar su precio o medida de cambio en unidades monetarias, el cual, en el Glosario de Términos de Valuación de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se define como el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo, entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión. En la doctrina también se ha aceptado como método de valoración, el valor de mercado, y se ha definido como la suma de dinero para el que, en condiciones normales, se hallaría comprador para el inmueble; el más probable que un vendedor es capaz de aceptar y un comprador de pagar, en una situación similar a la del mercado analizado; el importe neto que razonablemente podría recibir un vendedor por la venta de la propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada y suponiendo que

exista, al menos, un comprador correctamente informado de las características del inmueble y que ambos, comprador y vendedor, actúen libremente y sin un interés particular en la operación. En todo caso, el valor comercial o de mercado debe estar acotado en el tiempo al justiprecio del inmueble en la época y en las condiciones que tenía cuando se cometió la violación de garantías individuales, más el factor de actualización previsto en el artículo 7o., fracción II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en acatamiento de la regla retrospectiva establecida en el artículo 80 de la Ley de Amparo, relativa a la restitución a la parte quejosa en el goce de sus garantías individuales violadas».<sup>45</sup>

Subrayado añadido

Al respecto, y como se ha sostenido en apartados anteriores de este fallo, 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 una determinada controversia.<sup>46</sup>

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 su alcance probatorio, resulta de relevante utilidad que en éste sean expresadas: **1)** 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 **2)**

<sup>45</sup> Tesis: P. XXIV/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente a la Novena Época, Tomo XIX, Mayo de 2004, Núm. de Registro: 181445, consultable a página: 146.

<sup>46</sup> 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).**»<sup>47</sup>

Ahora bien, al tratarse de estudios que requieren de una especialización, se desahogaron los peritajes correspondientes; sin embargo, al encontrarse diferencias sustanciales entre ellos, se tuvo que llevar a cabo un «tercer peritaje» en materia de «agrimensura, topografía y valuación inmobiliaria».

Una vez precisado lo anterior, se procede a efectuar el análisis de los cuestionamientos encaminados a dilucidar el «costo por metro cuadrado» y el «monto de la indemnización» a pagar por la superficie afectada, por lo que se les hicieron a los peritos, las siguientes preguntas:

---

<sup>47</sup> 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, Tesis: I.1o.A.E.148 A (10a.) Página: 2837

Respecto al cuestionamiento marcado como 11, que fue del tenor siguiente: **Que diga el perito cual sería el costo por metro cuadrado y en consecuencia el monto de la indemnización por la superficie que resultó afectada del inmueble que ampara la escritura pública \*\*\*\*\*, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* Lic. \*\*\*\*\* de esta ciudad de León, Guanajuato,** los peritos manifestaron expresamente:<sup>48</sup>

Perito del actor	Perito del demandado	Perito tercero
<p><u>El costo por m2 es de \$*****. En consecuencia el monto de la indemnización es de \$***** por la superficie que resultó afectada del inmueble que ampara la escritura pública *****, levantado el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del notario público ***** Lic. ***** de esta ciudad de León, Guanajuato.</u></p> <p><u>*Peritaje elaborado en fecha 15 quince de agosto de 2019 dos mil diecinueve.</u></p>	<p>De acuerdo con el Boletín de valores, edición 2019, emitido por el Colegio de Maestros en Valuación de León, A.C., el valor por metro cuadrado de terreno habitable ú ocupable, con frente al ***** es de \$*****, y en consecuencia el valor total del área afectada es de \$*****</p> <p><u>*Peritaje elaborado en fecha 10 diez de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.</u></p>	<p><u>El costo por metro cuadrado resultante es \$***** y el monto resultado para indemnizar por la superficie afectada es \$*****, tomando todos los factores encontrados necesarios. Se anexa Avaluó.</u></p> <p><u>*Peritaje elaborado en fecha 23 veintitrés de enero de 2020 dos mil veinte.</u></p>

Énfasis y subrayado añadido

De las respuestas vertidas por los 3 tres peritos, se advierte diferencia tanto en el «costo por metro cuadrado», como en el «monto de la indemnización por la superficie afectada»<sup>49</sup> del inmueble amparado en la escritura pública número \*\*\*\*\*; lo anterior, debido a que el costo de la indemnización varía por las diferentes superficies que consideraron

<sup>48</sup> Pregunta número 11 del cuestionario de la parte actora, de la autoridad demandada y del perito tercero en discordia.

<sup>49</sup> Lo anterior, en virtud de que si bien es cierto que el perito de la parte actora y de la autoridad demandada señalaron el «costo por metro cuadrado», así como el «monto de la indemnización por la superficie afectada», lo cierto también es que **fuero omisos en exhibir el avalúo correspondiente, por lo que su dictamen pericial resulta incompleto y no fiable.** Ilustra tal aserto -por analogía-, lo establecido en la tesis intitulada «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)».

los peritos como afectada, siendo las más atinente la determinada por el perito tercero.

Sin embargo, al haberse encontrado diferencias sustanciales entre ellos, **deben prevalecer los montos o cantidades expresadas por el «tercer peritaje» en materia de «agrimensura, topografía y valuación inmobiliaria», dado que fue el único perito que anexó el avalúo correspondiente**; peritaje que se valoró asertivamente en cuanto a la superficie afectada, tal y como se estableció en párrafos precedentes, además de ser el más completo y su fecha de elaboración más reciente.

Esto es, el «costo por metro cuadrado» es de \$\*\*\*\*\*, por lo que el «**monto de la indemnización**» a pagar asciende a la cantidad de \$\*\*\*\*\*<sup>50</sup>; misma que resultó del valor comercial resultado del avalúo por el método de homologación.

Al respecto, es igualmente de desestimarse el dictamen del perito de la parte actora, dado que se basa en la Ley de Ingresos Municipal para el Ejercicio Fiscal 2019 (valores unitarios), por lo que el costo por metro cuadrado podría presumirse como de carácter fiscal y no comercial, **sin que agregue otras razones o motivos para utilizar dicho ordenamiento.**

Respecto a lo que antecede, se precisa que los avalores unitarios vertidos en la ley de ingresos municipal, están expresados únicamente con la finalidad recaudatoria o fiscal, es decir, se prevén para estar en

---

<sup>50</sup> Cantidad que resulta de multiplicar el «costo por metro cuadrado»: \$\*\*\*\*\* por los 201.791m<sup>2</sup> de superficie ocupada por vía pública según el polígono físico encontrado.

posibilidad de liquidar la base del impuesto predial y que los particulares puedan tributar el mismo; sin embargo, para efecto del pago de una indemnización por afectación y conforme a los fundamentos y motivos expuestos en este fallo, es necesario atender al valor comercial del inmueble, en el cual sean consideradas de manera integral sus todas características y condiciones intrínsecas y extrínsecas; tal y como lo efectuó el perito tercero en su dictamen valorado por este juzgador.

De igual manera, se desestima el dictamen rendido por el perito de la autoridad demandada, ya que se basa en un Boletín de Valores emitido por el \*\*\*\*\*, Edición 2019, sin que comparta dicho instrumento y su vinculación, obligatoriedad, idoneidad o razones para tomarlo como válido.

**Lo anterior, aunado a que ambos peritos, tanto el del actor como el del demandado, no anexaron ningún avalúo, lo que sí hizo la «perito tercero».**

Una vez agotado el estudio de los puntos anteriores y con fundamento en el artículo 300, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se condena a la autoridad demandada a realizar las gestiones necesarias ante la Tesorería Municipal<sup>51</sup> para que se cubra a la parte actora la indemnización a la que tiene derecho, con motivo de la afectación producida** sobre el inmueble de su propiedad ubicado en \*\*\*\*\*, amparado con la

<sup>51</sup> Sustenta tal aserto, por analogía, el criterio sustentado por la Segunda Sala de este Tribunal, que es del rubro: «TESORERO MUNICIPAL. CON INDEPENDENCIA DE HABER SIDO O NO PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ORIGEN, ANTE LAS GESTIONES DE LA AUTORIDAD CONDENADA; EN SU CARÁCTER DE AUTORIDAD FISCAL, TIENE EL DEBER DE DEVOLVER LAS CANTIDADES PAGADAS INDEBIDAMENTE POR EL ACTOR, AL HABER OBTENIDO ESTE UNA SENTENCIA FAVORABLE». Expediente de Recurso de Revisión 165/2ªSala/16, publicado en los Criterios Jurídicos 2017, consultables en: [http://tcagto.gob.mx/wp-content/uploads/2018/01/CRITERIOS\\_JURIDICOS\\_2017.pdf](http://tcagto.gob.mx/wp-content/uploads/2018/01/CRITERIOS_JURIDICOS_2017.pdf)

escritura pública \*\*\*\*\*,<sup>52</sup> levantada el 17 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\*, Lic. \*\*\*\*\* de la Ciudad de León, Guanajuato, **cuyo monto asciende a la cantidad de \$\*\*\*\*\*.**

En virtud de lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo aquí ordenado **en un término de 15 días hábiles** contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la sentencia de mérito, de conformidad con los ordinales 319, 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Como último punto y al ser patente la imposibilidad de retrotraer las circunstancias a su estado original, se estima que cobra aplicación el párrafo tercero, del ordinal 143 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el cual dispone:

«**Artículo 143.** En caso de que el acto se hubiera consumado, o bien, sea imposible de hecho o de derecho retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad del servidor público que lo hubiere emitido u ordenado (...)»

Subrayado añadido

Igualmente cobra aplicación lo dispuesto en el artículo 157 del Código antes invocado, respecto a las consecuencias jurídicas y administrativas de la negativa ficta configurada en este proceso.

Por tanto, con fundamento en lo previsto por el artículo 300, fracción VI, del citado Código, **se condena a la autoridad demandada para que dé vista al Órgano de Control Interno competente, así como a la Auditoría Superior del Estado, por la probable actividad**

<sup>52</sup> Lote de terreno marcado con el número \*\*\*\*\* [...]

**administrativa irregular o presuntas faltas cometidas a causa de las omisiones, hechos y circunstancias constatados en la presente causa administrativa, así como respecto al eventual detrimento al erario público que resulte por tales actos.**

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:

#### **RESUELVE**

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

**SEGUNDO.** Se configura la **resolución negativa ficta**, 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 misma.

**CUARTO.** Se decreta la **Nulidad Total de la resolución expresa**, en términos de lo expuesto en el **Considerando Quinto** de esta resolución.

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

**SEXTO.** Se condena a la autoridad demandada para que **dé vista** al órgano de control interno, así como a la Auditoría Superior del Estado, por la probable actividad administrativa irregular o presuntas faltas cometidas a causa de las omisiones, hechos y circunstancias constatados en el presente proceso, así como respecto al eventual detrimento al erario público que resulte por tales actos.

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.

La presente hoja de firmas corresponde a la Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1580/1ªSala/18**, de fecha **19 diecinueve de agosto de 2020 dos mil veinte**.