

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 24 veinticuatro de junio de 2022 dos mil veintidós.

A S U N T O

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **1800/1ªSala/2019** promovido por*****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

A N T E C E D E N T E S*****

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito recibido en este Tribunal, el 23 veintitrés de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, por su propio derecho, proceso administrativo en el cual señaló como acto impugnado el siguiente:

«La indebida negativa expresa del Ayuntamiento a la enajenación o venta de un remanente de terreno propiedad del municipio de Guanajuato».

Además, hizo valer como pretensión: **1)** la nulidad total de la negativa expresa impugnada, y como reconocimiento de derecho y **2)** condena a la autoridad demandada, para que su gestión de compra de remanente se atienda en forma congruente, apegada a derecho, sin apreciaciones equivocadas y en forma favorable con la autorización de venta.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 27 veintisiete de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada; se admitieron las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la parte actora, la prueba de informes de la autoridad; la pericial en materia topográfica urbana y la presuncional legal y humana.

Luego, en proveído de 31 treinta y uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, se requirió al Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de Guanajuato, Guanajuato, para que rindiera el informe solicitado.

Por otra parte, se tuvo al **Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda**, a través de su apoderado.

Se tuvo a la autoridad por haciendo propias las documentales admitidas a la parte actora; se le admitió la confesión expresa de la actora; la presuncional legal y humana y se le tuvo por nombrando perito de su parte y adicionando el cuestionario. Con lo anterior, se requirió a las partes para que presentaran a sus peritos y cumplidos los requisitos, aceptaran y protestaran el cargo.

En otro orden de ideas, se concedió a la parte actora el derecho de ampliar su escrito de demanda, ante el señalamiento de la autoridad de la actualización del consentimiento tácito del acto impugnado.

En fechas 8 ocho y 11 once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, comparecieron los peritos designados por las partes para tomar protesta del cargo.

Posteriormente, por acuerdo de 4 cuatro de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de Guanajuato, Guanajuato, por rindiendo informe solicitado; se señaló plazo para que los peritos rindieran sus respectivos dictámenes, y se tuvo a la parte actora por ampliando en tiempo y forma su demanda.

El 11 once de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la autoridad por dando contestación a la ampliación de demanda, y ante las discrepancias esenciales de los dictámenes periciales rendidos, se designó perito tercero.

Conforme el proveído de 17 diecisiete de marzo de 2020 dos mil veinte, se requirió al perito de la autoridad para que completara su dictamen, atendiendo a lo manifestado por la parte actora, reiterando el requerimiento mediante auto de 14 catorce de agosto de 2020 dos mil veinte.

Luego, mediante acuerdo de 10 diez de septiembre de 2020 dos mil veinte, después del análisis del dictamen rendido por el perito de la autoridad, se advirtió de nueva cuenta la necesidad de la opinión de un perito tercero, por lo que se reiteró la vista concedida en relación con los honorarios del profesionista.

El 23 veintitrés de octubre de 2020 dos mil veinte, se acordó improcedente revocar el auto emitido por esta Sala en relación con la necesidad de contar con

el dictamen de un perito tercero y en proveído de 21 veintiuno de octubre de 2021 dos mil veintiuno, una vez resuelto el juicio de amparo indirecto ***** y su revisión administrativa ***** promovidos por la parte actora, habiéndose negado el amparo solicitado, se le requirió para que realizara y acreditara el pago de honorarios del perito tercero.

El 3 tres de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, compareció la parte actora a realizar el pago de los honorarios al perito tercero y el día 4 cuatro del mismo mes y año, se señaló plazo a la profesionista para rendir su dictamen. Mediante acuerdo de 28 veintiocho de enero de 2022 dos mil veintidós, se tuvo al perito tercero por rindiendo el dictamen pericial encomendado en materia de «topografía urbana».

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 14 catorce de marzo de 2022 dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por la autoridad demandada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso, 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; 243, segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, y 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Oportunidad y Vía. De acuerdo a lo señalado en auto de 27 veintisiete de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada de manera oportuna en el plazo establecido por el ordinal 263 del Código aludido, como proceso o juicio de **nulidad en la vía ordinaria**.

TERCERO. Fijación y Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del código de la materia, previo al estudio del fondo, debe fijarse de manera precisa el acto impugnado por el actor¹. Así, se advierte que éste pretende controvertir la legalidad de:

- La **determinación** emitida por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, el 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, mediante la cual resolvió la solicitud de enajenación de venta de remanentes efectuada por la parte actora, en cumplimiento a la sentencia dictada el 2 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo *****.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, pues no obstante que el actor exhibió copia simple de la resolución combatida², la autoridad demandada no generó controversia respecto de su contenido y autenticidad, antes bien expresa una confesión respecto de la existencia de la misma, por lo que se le concede pleno valor probatorio, al tenor de lo dispuesto por los artículos 48, fracción II, 78, 117, 120, 121, 131 y 307K, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CUARTO. Procedencia. 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, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.³

¹ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «**ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.**» Novena Época; Registro: 181810; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIX, Abril de 2004; Materia: Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255.

² Es aplicable al efecto la jurisprudencia: «**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**» Novena Época; Registro: 172557; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Mayo de 2007; Materia(s): Civil; Tesis: I.3o.C. J/37; Página 1759.

³ Ello, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, de rubro siguiente: «**IMPROCEDENCIA.**» Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia: Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

De esa forma, la autoridad demandada hizo valer como causal de improcedencia **el consentimiento tácito de la parte actora**, conforme el artículo 261, fracción IV, del Código pluricitado.

Al respecto, señala la autoridad que operó en perjuicio de la parte actora el consentimiento tácito, en virtud de no haber impugnado dentro del plazo establecido por el numeral 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la determinación del Ayuntamiento que se le dio a conocer desde el acuerdo emitido en el proceso administrativo ***** sustanciado en este Tribunal de Justicia Administrativa, el 20 veinte de mayo de 2019, dos mil diecinueve, fecha en la que -en la apreciación de la demandada- el actor fue **sabedor** del contenido de lo resuelto por el Ayuntamiento y por lo tanto, en la posibilidad de impugnar dicha determinación.

Sobre el particular, esta Sala **desestima su argumento**, conforme con las siguientes consideraciones:

1. La sentencia pronunciada por esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 02 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho, en autos del expediente *****, declaró la nulidad de la determinación emitida por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, en relación con la solicitud de la parte actora para que se le enajenara el inmueble ubicado en ***** y ***** en la *****, de la *****, con una superficie de 50.60 cincuenta punto sesenta metros cuadrados.

Dicha nulidad se declaró **para el efecto** de que con plenitud de jurisdicción y en ejercicio de sus facultades discrecionales, resolviera la solicitud de adquisición del inmueble, de manera fundada, motivada, y observando las formalidades legales.

2. Respecto de la determinación anterior, la autoridad demandada interpuso recurso de reclamación, medio de control de legalidad al que correspondió el número de expediente toca *****, al que sobrevino acuerdo de archivo.
Por ello, mediante acuerdo de 6 seis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se declaró la ejecutoria de la sentencia y, en consecuencia, se requirió a la autoridad demandada el cumplimiento de la misma.

3. En proveído de 20 veinte de mayo de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad informando a este Tribunal del cumplimiento a la sentencia, con lo que se dio vista al ahora actor para que manifestara lo conveniente a sus intereses.
4. Luego, mediante acuerdo de 8 ocho de julio de 2019 dos mil diecinueve, se determinó que la autoridad dio cumplimiento a la sentencia, y se consideró lo decidido por el Ayuntamiento el 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, **un nuevo acto**.

Este acuerdo fue notificado al actor en la presente causa administrativa, el 9 nueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve.

Ahora bien, manifiesta la autoridad que la fecha a partir de la cual el actor se encontró en posibilidad de impugnar el acuerdo tomado por el Ayuntamiento el 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, es a partir de la notificación el acuerdo de 20 veinte de mayo de 2019 dos mil diecinueve. Lo anterior, en virtud de que desde ese momento el actor fue sabedor del contenido de la determinación de la autoridad, contenido en la copia certificada de la sesión ordinaria número once de 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve.

Sin embargo, se difiere de la apreciación de la autoridad, en razón de que con independencia de que el actor tuvo conocimiento el 3 tres de junio de 2019 dos mil diecinueve, del acuerdo con el que la demandada cumple el fallo de 02 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho, a propósito de la vista que le fue concedida, la razón asiste al actor cuando manifiesta que es hasta que esta Sala consideró en el acuerdo de 8 ocho de julio de 2019 dos mil diecinueve, que la sentencia fue cumplida, que se tiene una determinación cierta y jurídicamente válida, en tanto es hasta el referido acuerdo que esta Sala determinó que la autoridad dio cumplimiento a la sentencia, incluso señaló que dicho acuerdo constituyó un nuevo acto, dejando a salvo los derechos del actor para hiciera valer el medio de impugnación que estimara conveniente.

Es decir, no puede considerarse como inicio del plazo que permite a la parte actora promover el proceso administrativo, desde la notificación del acuerdo de 20 veinte de mayo de 2019 dos mil diecinueve, en tanto esta Sala aún no se

había pronunciado respecto de la idoneidad y validez del cumplimiento y, en consecuencia, no se trataba de una resolución que pudiera ser válida, legítima, ejecutable o exigible para el particular, respecto de la que pudiera hacer valer el medio de impugnación correspondiente.

En ese tenor, es que hasta la notificación personal realizada a la parte actora el 9 nueve de agosto 2019 dos mil diecinueve, mediante la que se le dio a conocer el contenido del acuerdo del acuerdo de 8 ocho de julio del mismo año, que se actualiza el supuesto para el cómputo del plazo para presentar la demanda.

Lo anterior no es en modo alguno -como lo interpretó la demandada-, que el plazo contado a partir del 9 nueve de agosto 2019 dos mil diecinueve, se restrinja a la impugnación del acuerdo de esta Sala, pues se reitera que en dicho acuerdo se efectúa el pronunciamiento en relación con el cumplimiento de la autoridad, dando lugar a que el mismo sea válido y exigible, constituyendo un nuevo acto, susceptible de ser impugnado por el actor.

De ese modo, en atención a lo que dispone el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el plazo para la presentación de la demanda, es de treinta días siguientes **a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado** o a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución, salvo las tres excepciones que enumera, relativas al fallecimiento del interesado durante dicho término; el juicio de lesividad o la impugnación de una negativa ficta, supuestos que no se actualizan en la especie.

Dado lo anterior, toda vez que la resolución que dio cumplimiento a la sentencia se notificó a la parte actora el 9 nueve de agosto de 2021 dos mil veintiuno y el actor presentó su demanda el 23 veintitrés de septiembre de dicha anualidad, se procede a realizar el cómputo para verificar la oportuna presentación, como a continuación se aprecia:

Fecha en que se notificó la resolución impugnada.	9 nueve de agosto de 2021 dos mil veintiuno.
Fecha en que surte efecto la notificación:	10 diez de agosto de 2021 dos mil veintiuno

Inició el término de los quince días hábiles para presentar la demanda ante este Tribunal.	11 once de agosto de 2021 dos mil veintiuno.
Fenece el término legal de 30 treinta días hábiles para presentar la demanda ante este tribunal.	24 veinticuatro de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.
La parte actora presentó su escrito de demanda en este Tribunal.	23 veintitrés de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.

De lo anterior, se colige que entre el día en que inició el término legal para presentar la demanda y su presentación, no habían transcurrido 30 treinta días hábiles; por lo tanto, la demanda fue presentada dentro del plazo indicado, es decir, en tiempo. Del cómputo anterior, se descontaron los días sábados y domingos, así como el 10 diez, 15 quince y 16 dieciséis, todos de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, por ser días inhábiles⁴.

En consecuencia, se determina que al haberse presentado la demandada en tiempo **no se actualiza la improcedencia** relativa al consentimiento tácito.

Hechas las precisiones anteriores y al no actualizarse la causal invocada por la autoridad demandada, así como ninguna de las previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **quien resuelve determina procedente no decretar el sobreseimiento del presente proceso administrativo**, por lo que se procede a realizar el estudio de la controversia planteada.

QUINTO. Estudio Jurídico. Enseguida este Juzgador procederá al análisis de los conceptos de impugnación que establece el actor en su escrito de demanda y atendiendo a la causa de pedir que se desprende de la misma, considerando los argumentos que exterioriza el demandado en su contestación.

A). Antecedentes relevantes. Para mejor entendimiento se exponen los siguientes antecedentes:

1. El 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presentó **solicitud** ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección

⁴ Conforme al Calendario Oficial de labores 2021 dos mil veintiuno de este Tribunal, consultable en la siguiente dirección electrónica:
<https://www.tjagto.gob.mx/calendario-oficial/>

Ambiental del municipio de Guanajuato, Guanajuato, para la **adquisición de un remante de terreno propiedad municipal, con una superficie de 50.60 cincuenta, punto, sesenta metros cuadrados**, colindante con el predio del solicitante⁵.

2. El 21 veintiuno de febrero de 2017 dos mil diecisiete, los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Ecológico y Territorial, suscribieron el dictamen *****, determinando la **improcedencia de la enajenación** solicitada, en tanto de la información proporcionada por diversas unidades administrativas, se conoció que el inmueble forma parte de una vialidad y es un área verde.
3. Presentado el dictamen referido para la aprobación de ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, mediante sesión ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, según se advierte del desahogo del punto 4 cuatro de la orden del día, relativo a la aprobación de diversos dictámenes en los que se negó la venta de bienes inmuebles propiedad del municipio, entre los que se encontró el dictamen *****, el cuerpo edilicio **aprobó su contenido en el sentido propuesto** por unanimidad de votos.
4. Inconforme con la decisión anterior, la parte actora promovió juicio de nulidad ante este Tribunal, el que se radicó bajo el número de expediente *****, dictándose sentencia el 02 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho, en la que se declaró la nulidad para el efecto de que el Ayuntamiento resolviera la solicitud de adquisición del inmueble de manera fundada, motivada, y observando las formalidades legales, pero con plenitud de jurisdicción, en el ejercicio de sus facultades discrecionales.
5. En acatamiento a lo anterior, el Ayuntamiento emitió el acuerdo relativo el **21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, pronunciándose en forma negativa** respecto de la solicitud de venta efectuada por la parte actora. Al respecto, esta Sala consideró mediante proveído de 8 ocho de julio de 2019 dos mil diecinueve, que la autoridad dio cumplimiento a la sentencia.

⁵ La cual obra en original del acuse de recibo, aportada por la parte actora como prueba de su intención.

6. Toda vez que la determinación del Ayuntamiento se consideró un nuevo acto, la parte actora promovió el presente juicio de nulidad, en contra del acuerdo de 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve.

B). Metodología. Atento a lo señalado por la parte actora en sus escritos de demanda y ampliación a la misma, se efectúa el estudio conjunto de los conceptos de impugnación⁶, sin que sea necesaria su transcripción⁷.

C). Planteamiento del Problema.

(i). Postura del Actor. De forma medular, la parte actora señala que la determinación de Ayuntamiento se emitió con **error en el objeto**. Lo anterior, pues deja de considerar que **no obstante que la solicitud inicial de venta fue por una superficie de 50.60 cincuenta, punto sesenta metros cuadrados, la misma se vio disminuida en 30 treinta metros cuadrados, correspondientes a la vialidad denominada *******.

Lo anterior, desprendido de la tramitación del proceso administrativo expediente *****, reduciendo su solicitud de enajenación al lote con medidas mínimas ubicado entre el ***** y la calle *****, del Conjunto Habitacional Noria Alta.

De la misma forma, aduce que el acuerdo de Ayuntamiento que combate, es incongruente en el contenido de su determinación, pues como motivo de improcedencia de la venta, señala de forma contradictoria que el inmueble solicitado es a la vez vialidad y área verde.

Asimismo, agrega que la demandada no sustenta su razonamiento de que la venta del inmueble generará un conflicto social; no se cuenta con evidencia de un destino definido para el inmueble, y en forma contraria,

⁶ Lo anterior con apoyo en la jurisprudencia con rubro «CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.»; Novena Época; Registro: 167961; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, febrero de 2009; Materia(s): Común; Tesis: VI.2o.C. J/304; Página: 1677.

⁷ Ello, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia del rubro: «CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN». Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, mayo de 2010, Tesis: 2a. /J.58/2010, Página: 830.

existe evidencia de que se trata de un lote unifamiliar remanente con una superficie inferior a los 105 ciento cinco metros cuadrados.

(ii) Postura del demandado. Por su parte, la autoridad sostiene que el acuerdo impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado, sustentando lo anterior en **el hecho de que la solicitud de venta de inmueble remante se realizó por una superficie de 50.60 cincuenta, punto sesenta metros cuadrados, sin que exista evidencia de diversa petición o aclaración alguna en la que señalara una disminución de la superficie indicada en la petición original.**

(iii) Problema Jurídico a resolver. Determinar si la respuesta otorgada se encuentra debidamente fundada y motivada.

D). Razonamiento Jurisdiccional. Una vez realizado el análisis al contenido de la actuación controvertida, quien resuelve concluye que los motivos de inconformidad señalados en su demanda, resultan **parcialmente fundados pero inoperantes**, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como imperativo a toda autoridad, en su respectivo ámbito de competencia, **la obligación de fundar y motivar la causa legal de sus actos**, ello en respeto a las garantías constitucionales de seguridad y certeza jurídica consagradas en favor de los gobernados. Esta garantía también se encuentra contemplada en el artículo 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al estipular como elemento de validez de todo acto administrativo, el encontrarse **debidamente fundado y motivado**.

Al respecto, se advierte que le asiste la razón a la parte actora en el sentido de que la demandada refiere en forma indistinta que el inmueble remante motivo de su solicitud de enajenación es a la vez vialidad y área verde; de la misma forma, es cierto que en el acuerdo impugnado la autoridad omite precisar las razones, por los que se arribó al señalamiento de que la venta del inmueble generará un conflicto social.

En relación con el señalamiento de que la **superficie exclusivamente comprendida** entre el ***** y la *****, no es un bien inmueble afecto al dominio público, y de conformidad con el desahogo de las periciales en materia topográfica urbana, esta Sala conoció lo siguiente:

- (i) Entre el *****, *****del ***** y la calle *****, existe un bien inmueble⁸.
- (ii) El bien inmueble ubicado entre el *****, *****del Conjunto Habitacional Noria Alta y la calle *****no tiene plenamente identificado un uso específico de suelo o un destino público en el plano autorizado⁹.

De esa forma, se acreditó tanto la existencia del terreno que señala el actor se encuentra entre su predio y la calle *****, así como el hecho de que no existen elementos que permitan concluir que tiene un destino público.

Sin embargo, lo anterior no es suficiente¹⁰ para acreditar que la autoridad demandada emite el acuerdo con un error de apreciación en el objeto, pues las periciales desahogadas y los resultados de ellas obtenidos, sólo acreditan la existencia de un terreno entre el ***** *****, propiedad del actor y la calle *****, empero, la materia de la litis es el señalamiento de la emisión del acuerdo emitido con base en un error en el objeto, mas allá de la existencia de un inmueble colindante, su ubicación y aún su uso o destino.

En ese tenor, no debe perderse de vista que **la única solicitud realizada por la parte actora es la enajenación de una superficie de 50.60 cincuenta, punto sesenta metros cuadrados**, de los cuales, **como lo manifiesta el propio actor**, **30 treinta de ellos se encuentran comprendidos como parte de la vialidad denominada *******.

⁸ Los tres peritos fueron coincidentes en la existencia física del terreno existente a la inspección física del lugar; no obstante, el perito de la parte actora y el perito tercero señalan que en el plano no se delimita dicho predio.

⁹ Los tres peritos coinciden en el hecho de que del plano autorizado no es posible identificar el destino público del inmueble, dada la similar simbología que guarda en el achurado. El perito tercero abunda sobre el particular que el achurado es similar para el área habitacional, el área verde incluso los remanentes. Sin embargo, conforme la traza aprobada y los predios colindantes con el del actor, el único elemento que responde al cuestionamiento es que el achurado del predio en análisis corresponde al uso habitacional.

¹⁰ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, lo establecido en la tesis intitulada: «PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.» Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671 C Página: 2371.

Cabe señalar, que el hecho de que la parte actora, una vez que conoció mediante la constancia de alineamiento y número oficial, la orientación del acceso a su predio, y el uso y destino de la superficie de 30 treinta metros que comprende el callejón en la parte que interesa a la solicitud de enajenación, consideró que su solicitud se restringía a la venta de la superficie comprendida entre el ***** y la ***** empero, no modificó la solicitud que dirigió a la demandada.

Esto es, no existe evidencia eficaz de una solicitud atinente a la superficie comprendida entre el ***** y la ***** , y no debe pasar desapercibido, que tanto el acuerdo emitido el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, declarado nulo, como el dictado el 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, ahora combatido, **atienden a la única solicitud de compra de terreno remanente formulada**, pues la nulidad decretada fue para el efecto de fundar y motivar la decisión, **sin que comprendiera variación en la solicitud y sin que exista una solicitud diversa.**

Por ello, es que este resolutor considera que el acuerdo impugnado no incurre en error en el objeto, pues versa sobre la solicitud que le fue presentada, esto es, por una superficie de 50.60 cincuenta, punto sesenta metros cuadrados, **en los que se encuentran comprendidos los 30 treinta metros cuadrados, que forman parte de la vialidad denominada *****.**

De esa forma, aun cuando se advierte una incongruente motivación respecto del uso de la superficie materia de la solicitud (área verde y vialidad), así como insuficiente motivación respecto del conflicto social que pudiera generarse con la aprobación de la venta y que la superficie comprendida entre el ***** no se encuentra afecta a un destino público, **la determinación de nulidad del acuerdo de Ayuntamiento que combate no le depara beneficio alguno.**

Lo anterior, en razón de que la respuesta combatida se emitió en atención a la petición de enajenación formulada por la parte actora, **la cual comprende 30 treinta metros cuadrados de una vialidad cuya afectación al dominio público se sobrepone al interés particular de la peticionaria, en tanto la vialidad peatonal es de beneficio e interés social.**

Por otra parte, no se soslaya en relación con la superficie comprendida entre el *****y la ***** , que el hecho de que un bien inmueble del municipio sea de dominio privado; que por su superficie se considere remanente; que exista una solicitud de enajenación y se cuente con la factibilidad de las dependencias involucradas en el proceso reglamentario respectivo,¹¹ incluso ante el dictamen favorable de la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, **es atribución discrecional del Ayuntamiento la autorización de venta de bienes del patrimonio municipal**, lo que se advierte de los ordinales 13 y 15 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, que disponen literalmente:

«**Artículo 13.-** Una vez recibido el expediente correspondiente, la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental deberá sesionar y dictaminar en un plazo de 15 días hábiles, y posteriormente someter su determinación al pleno del Ayuntamiento en la siguiente Sesión Ordinaria, **para que éste autorice o no la enajenación**, ordenando en su caso la desafectación del bien y la correspondiente publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.» [Énfasis añadido]

«**Artículo 15.-** La Secretaría del Ayuntamiento deberá notificar al particular sobre la resolución de Ayuntamiento para que **en el supuesto de que se apruebe la venta**, se celebre el contrato o escritura respectiva según se trate de una venta a plazos, caso en el que se suscribirá un contrato privado de compraventa con promesa de escrituración al momento de pagar totalmente el precio de la venta, previendo las penalidades e intereses moratorios en caso de incumplimiento, debiendo el particular manifestar por escrito su conformidad con los términos de la venta propuesta en un plazo de 5 días hábiles.» [El subrayado es añadido]

De lo transcrito, esta Sala advierte que, incluso cumplidos los requisitos y colmado el procedimiento respectivo, el Ayuntamiento **NO** se encuentra obligado a autorizar o aprobar necesaria e ineludiblemente la enajenación relativa, sino que incluso la norma administrativa previene que la autoridad pueda negar la enajenación instada.

Lo anterior, considerando además la naturaleza del acto jurídico (compraventa de bien inmueble), en la que al margen del cumplimiento de las disposiciones de

¹¹ Procedimiento previsto y descrito en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

orden público en materia administrativa¹², la enajenación de un bien inmueble es una operación de naturaleza contractual, esto es, donde priva la voluntad de las partes como un elemento esencial de existencia¹³.

E). Conclusión. En suma, aunque parcialmente fundados los conceptos de impugnación esgrimidos por la parte actora, deben estimarse **inoperantes, en virtud de que la nulidad pretendida por la parte actora, no conduce a nada práctico y no modifica el sentido de la decisión de la autoridad, pues no puede ser favorable a sus intereses.**

Lo anterior encuentra apoyo en la jurisprudencia que se transcribe a continuación:

«**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN FUNDADOS, PERO INOPERANTES.** Si del estudio que en el juicio de amparo se hace de un concepto de violación se llega a la conclusión de que es fundado, de acuerdo con las razones de incongruencia por omisión esgrimidas al respecto por el quejoso; pero de ese mismo estudio claramente se desprende que por diversas razones que ven al fondo de la cuestión omitida, ese mismo concepto resulta inepto para resolver el asunto favorablemente a los intereses del quejoso, dicho concepto, aunque fundado, debe declararse inoperante y, por tanto, en aras de la economía procesal, debe desde luego negarse el amparo en vez de concederse para efectos, o sea, para que la responsable, reparando la violación, entre al estudio omitido, toda vez que este proceder a nada práctico conduciría, puesto que reparada aquélla, la propia responsable, y en su caso la Corte por la vía de un nuevo amparo que en su caso y oportunidad se promoviera, tendría que resolver el negocio desfavorablemente a tales intereses del quejoso; y de ahí que no hay para qué esperar dicha nueva ocasión para negar un amparo que desde luego puede y debe ser negado.»¹⁴

SEXTO. Decisión o Fallo. En suma, con fundamento en lo dispuesto por el ordinal 300, fracción I, del Código multicitado, **se decreta la validez del acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, el 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve.**

¹² Considerando la naturaleza jurídica del bien y la normativa administrativa que rodea su enajenación.

¹³ De conformidad con lo que disponen los artículos 1281, fracción I, 1291 y 1715, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, donde el consentimiento como expresión de la voluntad es un elemento esencial de existencia de los contratos, como lo es la compraventa.

¹⁴ Consultable en el Apéndice de 2011.Tomo II. Procesal Constitucional 1. Común Primera Parte - SCJN Décima Primera Sección - Sentencias de amparo y sus efectos, página 1499, registro digital 1003215.

SÉPTIMO. Pretensiones del actor y consecuencias. Dada la determinación de validez del acto impugnado, resultan inatendibles las pretensiones de la parte actora.

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

RESUELVE

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

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

TERCERO. Se decreta la validez del acuerdo de Ayuntamiento combatido, conforme con lo señalado en el Considerando Quinto y Sexto de esta sentencia.

CUARTO. En virtud de la validez del acto impugnado, no se reconoce el derecho alguno a la parte actora y, correlativamente, no subsiste condena para la autoridad demandada, en los términos precisados en el Considerando Séptimo de esta sentencia.

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 Gisela Meza Bedolla, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.