

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 23 veintitrés de agosto de 2021 dos mil veintiuno.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **394/1ªSala/18** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el día 14 catorce de marzo del 2018 dos mil dieciocho, la persona mencionada en el párrafo precedente promovió, por su propio derecho, proceso administrativo en el cual señaló como actos impugnados los siguientes:

- a) Oficio de fecha ocho de enero del dos mil dieciocho, expedido por *****, presidente de la Junta de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Abasolo "JAPAMA" y firmado en su ausencia por ***** [...]
- b) La orden que, como representante administrativo, asesor técnico y coordinador de los comités rurales, determinando los procesos técnicos-administrativos, y coordinador y supervisor de los trabajos que se desarrollen en las comunidades [...], haya emitido la Junta de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Abasolo, Gto., al Comité Rural de la Comunidad El Mogotes, de ese mismo municipio, para ejecutar las obras [...]
- c) La ejecución de las obras consistentes en aplanamiento, delimitación y reposición de una nueva fuente de abastecimiento de agua, por parte del Comité Rural de la Comunidad El Mogotes de la ciudad de Abasolo, Guanajuato, mismas que están siendo realizadas sobre el terreno de mi propiedad [...]

Además, hizo valer como pretensiones en el presente proceso: **1)** la nulidad total de los actos impugnados; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas a: **(i)** la entrega inmediata de su inmueble sobre el cual se están ejecutando las obras, y **(ii)** el pago de los daños y perjuicios ocasionados.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 05 cinco de abril del 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó emplazar a las autoridades demandadas; asimismo, se tuvieron por admitidas las pruebas documentales, la inspeccional, la pericial en topografía, la de informes y la testimonial ofertadas por la actora.

En proveído de fecha 06 seis de agosto del 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la autoridad demandada **-Junta de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Abasolo, Guanajuato-** por contestando la demanda en tiempo y forma, así como por admitidas las pruebas documentales, la confesional y la testimonial ofertadas en su ocursión de contestación. Asimismo, se le tuvo por designando perito, adicionando el cuestionario y por desahogado el informe solicitado por la actora.

Por otra parte, se tuvo a la autoridad demandada **-Comité Rural de la Comunidad El Mogotes del Municipio de Abasolo, Guanajuato-** **por no dando contestación a la demanda en tiempo y forma**, por lo que se tienen como ciertos los hechos que la parte actora le imputa de manera precisa y directa.

Ahora bien, respecto a la **suspensión solicitada por la hoy actora**, le fue concedida para que las autoridades demandadas se abstuvieran de seguir ejecutando las obras reclamadas en el presente proceso, hasta el dictado de esta sentencia. De igual manera, se tuvo por admitido el **incidente de falta de competencia** promovido por la autoridad demandada, suspendiéndose así el proceso.

Mediante acuerdo de 06 seis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se ordenó proseguir con la tramitación del presente proceso, dado que resultó improcedente el incidente promovido por la demandada; asimismo, se señaló fecha y hora para el desahogo de la prueba inspeccional ofertada por la actora.

Posteriormente, en auto dictado el 27 veintisiete de noviembre del 2019 dos mil diecinueve, se tuvo por rendido el dictamen del perito designado por la hoy actora, y a la autoridad demandada por solicitando la sustitución de su perito señalado con anterioridad; de igual manera, se tuvo por desahogada la prueba inspeccional.

Ahora bien, en proveído de fecha 21 veintiuno de enero de 2020 dos mil veinte, se tuvo al perito de la autoridad demandada por rindiendo su dictamen en tiempo y forma. Sin embargo, una vez analizados los dictámenes rendidos por las partes, se advirtieron diferencias sustanciales, por lo que esta Sala nombró **perito tercero**.

Mediante acuerdo de 12 doce de enero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la **perito tercero** por rindiendo en tiempo y forma su dictamen pericial, teniéndose así por desahogada dicha probanza en materia «topográfica». Toda vez que aun existían pruebas pendientes por desahogar (confesional y testimoniales), se reservó señalar día y hora para ello; lo anterior, derivado de la contingencia sanitaria.

Finalmente, en auto dictado el 10 diez de marzo de 2021 dos mil veintiuno, se determinó la **reanudación de audiencias con desahogo de pruebas**.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 28 veintiocho de abril de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por la autoridad demandada, desahogándose solamente la confesional a cargo de la actora, dado que la prueba testimonial ofertada por ésta le fue declarada desierta.

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 en los numerales 1, fracción II, y 249 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 05 cinco de abril del 2018 dos mil dieciocho, 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 tradicional 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 de fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por la parte actora.¹ Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que la hoy actora pretende controvertir la legalidad de: **El Oficio de fecha 08 ocho de enero del dos mil dieciocho**, expedido por el Presidente de la Junta de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Abasolo, Guanajuato.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, mediante la exhibición del documento en original aportado por el actor, el cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 78 y 121 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; maxime si no fue controvertido por la demandada.

Al respecto, cabe mencionar que la orden emitida por la Junta de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Abasolo, Guanajuato “JAPAMA”, se encuentra contenida en el oficio impugnado, y en relación con la ejecución de las obras demandadas, las mismas formaran parte del reconocimiento del derecho y condena solicitados por la parte actora en su escrito de demanda.

CUARTO. Procedencia. Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código en cita, por cuestiones de orden público, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas.²

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(s): Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255

² Ello, 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». 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.

Al respecto, se precisa que en la presente causa se tuvo a la autoridad demandada por **no realizando invocación alguna de improcedencia o sobreseimiento**.

Por tanto, al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento del proceso administrativo**, ya que en la especie no se actualiza ninguna de las hipótesis normativas previstas en los artículos 261 y 262 del Código aludido.

QUINTO. Estudio Jurídico. Enseguida este Juzgador procederá al análisis de los conceptos de impugnación que establece la parte actora en su demanda, considerando los argumentos que exterioriza la autoridad demandada en su contestación.

A). Metodología. El estudio del **cuarto concepto de impugnación** esgrimido por la actora, se realizará conforme a los argumentos referidos en el mismo.

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del Actor. En su escrito de demanda, la parte actora aduce la **indebida motivación y fundamentación** de la resolución impugnada³. Ello, pues refiere que la autoridad fue omisa en señalar los preceptos legales que le otorgaron las facultades para determinar la ejecución de obras en el inmueble de su propiedad, así como las circunstancias para ello.

(ii) Postura del demandado. Por su parte, la autoridad demandada se limitó a manifestar la «incompetencia de este tribunal» para conocer del presente asunto.

³ 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; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Materia(s): Común; Tesis: 2a./J. 58/2010; Página: 830.

(iii) Problema Jurídico a resolver. Así, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de la materia, el «problema jurídico a dilucidar» consiste en determinar si la fundamentación y motivación señalada en el acto impugnado, es suficiente y determinante para tenerlo por legalmente válido.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Luego, una vez realizado el análisis al contenido de la actuación controvertida, se **concluye que resulta fundado el concepto de impugnación en estudio**, con base en las consideraciones:

Así, para considerar que un acto administrativo que incide en la esfera jurídica del gobernado, cumple con la **debida fundamentación y motivación**, es necesario que éste cumpla con los siguientes elementos: **a)** preceptos legales aplicables; **b)** relato pormenorizado de los hechos, incluyendo elementos temporales, espaciales y de modo; y **c)** argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de ley tienen aplicación al caso concreto, es decir, la subsunción racional del caso fáctico a la hipótesis normativa.⁴

En efecto, tal y como lo adujo la hoy actora en su escrito inicial de demanda, a simple vista se aprecia que en la resolución impugnada, la demandada señaló como **motivación**:

*«...por medio de la presente le informo que en el acta de donación que fue celebrada el día 5 del mes de abril de 1990, el C. ***** dona a favor de la Comunidad de Mogotes suficiente terreno para la perforación de un pozo de agua potable estando de testigos los habitantes de la Comunidad. Así mismo, se hace de su conocimiento que el Municipio de Abasolo es propietario del título concesión que es el documento jurídico para poder explotar esta fuente de abastecimiento y de dicho terreno, así como también de la infraestructura que fue realizada, teniendo la comunidad y el municipio la posesión de 27 años, y se le otorgo a la comunidad para que gozara del vital líquido. La superficie es de 420 m2 donde se encuentra un tanque de almacenamiento y la fuente de abastecimiento, dejando una parte de terreno para que en un futuro se realice una reposición de una nueva fuente y puedan seguir beneficiándose. La Junta de Agua Potable interviene en*

⁴ Robustece tal aserto, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**». Octava Época; Registro: 216534; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Núm. 64, Abril de 1993; Materia(s): Administrativa; Tesis: VI. 2o. J/248; Página: 43.

apoyo al Municipio con el siguiente fundamento...»⁵ «Artículo 86. Los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en su caso, en las comunidades del Municipio será prestado a través de Comités Rurales.» «Artículo 87. El Organismo Operador o JAPAMA, será el representante administrativo, asesor técnico y coordinador de los comités rurales, determinando los procesos técnicos administrativos, además de coordinar y supervisar los trabajos que se desarrollen en cada una de las comunidades.»

Sin embargo, la autoridad demandada fue omisa en señalar de manera detallada las circunstancias de modo que le permitieron llevar a cabo la actuación controvertida, advirtiéndose la sola descripción de una conducta «genérica y abstracta»; máxime si no encuadra en el supuesto previsto por la norma.

Esto es, la demandada manifiesta tener la **propiedad** del terreno donde se ejecutaban las obras reclamadas por la actora, con base en un documento denominado «acta de donación»,⁶ de fecha 05 cinco de abril de 1990 mil novecientos noventa, mediante el cual el Señor ***** donó a favor de la «Comunidad de Mogotes», Municipio de Abasolo, Guanajuato, **suficiente terreno para la perforación de un pozo de agua potable en dicha comunidad** -sin especificarse en dicha acta superficie alguna, medidas o colindancias-.

Al respecto, la autoridad reconoce expresamente la existencia del pozo en mención, así como de la infraestructura realizada para abastecer del vital líquido (agua) a la citada comunidad, teniendo dicha posesión desde hace 27 veintisiete años.⁷

Sin embargo, la autoridad demandada fue omisa en detallar como fue que concluyó que la **superficie donada fue de 420 m2 cuatrocientos veinte metros cuadrados, dejándose una parte de dicho terreno -a futuro- para la reposición de una nueva fuente de abastecimiento; máxime si del «acta de donación» no se advierte de manera expresa la superficie antes invocada.**

⁵ Perteneciente al Reglamento del Organismo Público Descentralizado Denominado Junta Municipal de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Abasolo, Guanajuato; publicado el 10 de octubre de 1997 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

⁶ Documental privada en original que fue exhibida por la autoridad demandada en su ocurso de contestación, la cual reviste valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 48, fracción II, 81, 124 y 131 del Código de la materia. Clarificando que no se trata de una escritura pública que formalice la donación aludida.

⁷ Al momento de rendir la «prueba de informes» solicitada por la parte actora en su escrito de demanda. (visible a foja 134 del sumario).

Asimismo, en dicho oficio confutado, tampoco refiere la autoridad demandada cómo analizó y determinó que se trata de la superficie suficiente para la perforación de un pozo de agua potable. No omitiendo señalar, que la multicitada acta de donación invocada, se acota a la señalada perforación, no así a la reposición de una nueva fuente.

Por tanto, resulta ilegal la actuación de la demandada al no actualizarse la hipótesis normativa invocada en el acto impugnado, máxime si no se desprende fundamento legal alguno que le permita afectar -mediante la ejecución de obras- un **inmueble del cual no acredita fehacientemente su propiedad**; lo anterior, derivado a que **la actora no desconoce la fracción del terreno que fue donada para la perforación del pozo de agua, sino la parte circundante del mismo**; pues el debate estriba en la superficie considerada por la autoridad de forma unilateral y sin justificación expresa.

De este modo, estamos en presencia de una **motivación insuficiente del acto impugnado**, puesto que no basta con expresar de manera genérica los supuestos motivos señalados en el acto de autoridad, sin hacer mención de las circunstancias, razones particulares o causas inmediatas que le sirvieron de base para arribar a esa conclusión. Así como establecer de manera clara e indubitable, la subsunción de dicha justificación en la norma invocada.

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

D). Conclusión. Agotado lo anterior, se concluye que se configura la causal de nulidad prevista en la fracción IV, del artículo 302 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEXTO. Decisión o Fallo. Sobre esa base, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 300, fracción II, del Código aludido, se decreta la **nulidad total del acto impugnado**.⁸

⁸ Dado el sentido del fallo, resulta innecesario el análisis de los demás conceptos de impugnación que se hicieron valer. Sirve de apoyo a la afirmación que antecede, la jurisprudencia intitulada: «**CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO**». Octava Época; Registro: 223103; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Tomo VII, Abril de 1991; Materia(s): Común; Tesis: V. 2o. J/7; Página: 86.

Se puntualiza que al estar en presencia de un vicio material, su ineficacia es total y al existir cosa juzgada, la autoridad demandada se encuentra impedida para dictar una nueva resolución.⁹

SÉPTIMO. Pretensiones del actor y consecuencias. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones:

A) Entrega inmediata de su inmueble sobre el cual se están ejecutando las obras. Con respecto a la pretensión en estudio, la parte actora ofreció como medios de prueba la «**inspeccional**» y la «**pericial en topografía**», las cuales fueron desahogadas en la presente causa administrativa, con base en las siguientes consideraciones:

Los ordinales 14, 16 y principalmente el 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconocen como un derecho fundamental de las personas la «**propiedad privada**», el cual es 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.

Lo importante -en todo caso-, es advertir que aun cuando resulta constitucional y convencionalmente admisible la afectación a la propiedad privada, lo cierto es que quien tiene el derecho de dominio sobre determinado bien, cuenta con las salvaguardas necesarias para evitar que sea disminuido su patrimonio de manera arbitraria por parte de las autoridades. Por esta razón, 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**; situación que en la especie no aconteció.

⁹ Ello, de conformidad con lo consignado en la jurisprudencia intitulada: «**NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. SENTIDO AMPLIO DEL CONCEPTO Y EFECTOS DE LA DECRETADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL**». Décima Época; Registro: 2020803; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A. J/4 (10a.); Página 3350.

Ahora bien, toda vez que la parte actora no solicitó el pago de una justa indemnización por las obras ejecutadas sobre el **bien inmueble de su propiedad**,¹⁰ sino la entrega inmediata del mismo, **se reconoce su derecho solicitado y se condena a la parte demandada a restablecer su derecho violentado.**

Primeramente, es de advertirse que en fecha 24 veinticuatro de octubre del 2019 dos mil diecinueve, se llevó a cabo el desahogó de la **prueba inspeccional**, dándose fe de las construcciones que sobre la colindancia con el camino a «El Mogotes» se encuentran, así como el estado del terreno colindante con dicho camino, **observándose una superficie sin construcción rodeada de una malla ciclónica**, anexándose para ello las fotografías correspondientes (fojas 366 a 415 del sumario).

Diligencia que reviste valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por otra parte, cabe señalar que la «**prueba pericial**» tiene como propósito auxiliar a la administración de justicia y consiste 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.¹¹

La mencionada probanza en la secuela procesal, fue desahogada tanto por el perito designado por el actor como por el nombrado por la autoridad demandada; sin embargo, al rendirse los dictámenes periciales, la Sala advirtió la existencia de «diferencias sustanciales» entre los mismos, por lo que fue designado un perito tercero.

¹⁰ La cual se acredita mediante la Escritura Pública Número *****, Tomo *****, de fecha 23 de diciembre del 2014, otorgada ante la fe del Notario Público No. ***** del Partido Judicial de Pénjamo, Guanajuato, Licenciado *****; documental pública que reviste valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 121 del Código de la materia.

¹¹ 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

Igualmente, se estima que la pericial es un elemento probatorio que para tener plena eficacia probatoria es necesario que su práctica y desahogo sea «**de manera colegiada**»¹², esto es, atendiendo a lo propuesto por el perito nombrado tanto por la parte actora como por la parte demandada y, en caso de existir discrepancias, a lo que exponga el perito tercero que nombre el órgano jurisdiccional. A su vez, el hecho de que la pericial sea desahogada de manera colegiada implica también que el «**proceso de ponderación y valoración**» de los resultados obtenidos por los expertos, sea realizado de manera «**conjunta**», sin que deba avocarse dicho análisis exclusivamente a lo informado por uno solo de los expertos.

Es decir, los dictámenes rendidos por los expertos deben ser estudiados de manera grupal, partiendo en un inicio del examen individual en torno a la expertíz e imparcialidad del especialista, el método o técnica utilizados, así como a los resultados obtenidos y su justificación, para posteriormente contrastar y cruzar la información rendida por los tres peritos y, subsecuentemente, integrar los datos arrojados en los estudios técnicos, con el propósito de que el órgano jurisdiccional asuma que resultados o información cumple los mayores estándares de «cientificidad», «relevancia», «fiabilidad» y «certidumbre» y así, estar en posibilidad de determinar en qué sentido debe resolverse el punto debatido. Sustenta lo anterior, por analogía, la siguiente jurisprudencia:

«PRUEBA PERICIAL. PARA QUE EL JUZGADOR PUEDA VALORARLA DEBE INTEGRARSE COLEGIADAMENTE (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE MICHOACÁN Y QUERÉTARO). Conforme a los artículos 479 y 349, tercer párrafo, de los Códigos de Procedimientos Civiles para los Estados de Michoacán y Querétaro, respectivamente, cuando en el juicio se ofrezca la prueba pericial, cada parte debe nombrar un perito o ponerse de acuerdo en el nombramiento de uno y, de ser el caso, el juzgador designará un tercero en discordia; además, los numerales 486 y 351, respectivamente, de los citados Códigos establecen que es obligación del Juez nombrar peritos en suplencia de las partes cuando éstas hayan omitido designarlos, en caso de que los peritos no acepten el cargo conferido o no rindan su dictamen en la diligencia respectiva o dentro del término fijado. En ese tenor, se advierte que la prueba pericial prevista en los indicados ordenamientos legales es de carácter colegiado y, por tanto,

¹² Esclarece tal aserto, por analogía, lo establecido en la tesis intitulada: «**PRUEBA PERICIAL. PARA QUE ADQUIERA PLENO VALOR PROBATORIO, DEBE PRACTICARSE EN FORMA COLEGIADA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA)**» Novena Época; Registro: 166590; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXX, Agosto de 2009; Materia (s): Civil; Tesis: XVII.38 C; Página 1713

para que el juzgador pueda valorar los dictámenes periciales rendidos en el juicio requiere que la prueba esté debidamente integrada, es decir, colegiadamente, para lo cual debe demostrarse que cada parte contó con un perito y que éste rindió dictamen - salvo que hubieran designado uno solo-, sin que ello signifique que deba conceder valor probatorio a tales dictámenes, pues eso depende de su prudente arbitrio.»¹³

Luego, con fundamento en lo previsto por el numeral 124 del Código de la materia, y tomando en cuenta que un Juez carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen y con el propósito de estar en posibilidad de determinar el alcance probatorio del mismo,¹⁴ resulta de relevante utilidad que en éste sean expresadas:

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

Ahora bien, y previo a valorar los dictámenes periciales desahogados en el presente proceso, resulta necesario hacer un acotamiento en torno a la «**expertíz**» con que cuenta cada uno de los peritos designados por las partes; ello, conforme a las credenciales o documentos que exhiben en autos:

	DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
IDONEIDAD DEL PERITO O ESPECIALISTA EN LA MATERIA	El dictamen fue realizado por *****: Licenciatura en Ingeniería, con cédula profesional número *****. Perito autorizado por el Consejo del Poder Judicial del Estado, en las áreas de la Ingeniería y Criminalista. Constancia por la Participación y Actualización sobre Valuaciones de Inmuebles otorgado por la Asociación de Valuadores de Guanajuato, A.C.	El dictamen fue realizado por *****: Licenciatura como Ingeniero Topógrafo e Hidráulico, con cédula profesional número *****. Especialidad en Valuación Inmobiliaria, con cédula profesional número 9048989.	El dictamen fue realizado por *****: Licenciada en Arquitectura, con cedula profesional número *****. Especialidad en Valuación Inmobiliaria, con cédula profesional número *****.

¹³ Novena Época; Registro: 169234; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVIII, Julio de 2008; Materia (s): Civil; Tesis: 1a./J. 13/2008; Página 322

¹⁴ 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).**» 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.

De las respuestas anteriores, se colige que los tres peritos acreditan tener capacidad técnica en la materia, así como el nivel de experticia suficiente 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.

No se omite señalar, que si bien es cierto que el perito de la parte actora no acredita tener una «especialidad en valuación inmobiliaria», lo cierto también es 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.¹⁵ Precisado lo anterior, se procede a efectuar el análisis de los resultados encaminados a esclarecer **si las obras ejecutadas y reclamadas a las demandadas se encuentran dentro del inmueble propiedad de la parte actora**, de conformidad con los cuestionamientos formulados por las partes.

	DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
PREGUNTA NUM. 1 FORMULADA POR LA PARTE ACTORA ¹⁶	De acuerdo a lo obtenido del trabajo de campo y gabinete, así como del estudio y análisis de la fracción que se encuentra en la colindancia Sur [...], se encuentra un área de 35 mts de frente por 12 mts de fondo debidamente delimitada, circundada y definida por medio de una cerca perimetral elaborada a base de maya ciclónica soportada con postes de acero galvanizado y en cuyo interior se encuentra lo que es un pozo profundo de extracción de agua, con tubería galvanizada de 2 pulgadas de diámetro, así como una torre elaborada de material pétreo de construcción y en su parte superior, un contenedor de agua, y en otra sección, una habitación donde se encuentran los motores, controladores, interruptores, centro de cargas eléctricas de la energización de dicho pozo y un poste de concreto, propiedad de CFE, que soporta un transformador y los herrajes de las líneas vivas de alta tensión que nutren o abastecen el transformador para el uso de corriente eléctrica en su uso doméstico e industrial, donde es de hacer notar que la colindancia de su frente, lo es con la banqueta de la carretera asfaltada o camino a El Mogote y que en su totalidad, esta forma parte integral de la superficie del predio amparado en la Escritura Pública A *****, propiedad de la actora. De la misma manera, del lado Sur de esta fracción circundada, y dentro de la misma, después de la torre del depósito de agua, se encuentra una zona sin ningún tipo de construcción, con dimensiones de 15 mts de frente por 12 mts de fondo, que arrojan una superficie de 180.00 mts2, únicamente anexada a las obras ya referidas por la cerca perimetral, y la cual es área excedente de la superficie, no necesaria para la utilización y buen funcionamiento de la explotación del pozo de agua, ya que esta área excedente, actualmente no es indispensable para el funcionamiento del pozo.	En el lado Sur en el tramo tres c) de oriente-poniente en 143.46 m. con camino a Mogotes como lo describen en escritura número *****, se encuentran dos obras o construcciones. La primera se trata de un pozo de agua potable para uso consumo público como lo menciona el título concesión número ***** de profundidad de la perforación 170 mts, diámetro max. de ademe 20.32 cms., diámetro máximo de descarga 5.08 centímetros, tipo de bomba vertical. Los datos del equipo, y subestación son los siguientes: Bomba sumergible de 2" de 15 H.P. a 70 metros de profundidad, transformador de 30 KVA, en un poste de concreto de CFE se encuentra el transformador y las cuchillas de la línea de alta tensión que nutren el transformador. Arrancador de 30 KVA, torre elevada hecha de tabique rojo recosido de 7,14,21 centímetros, columnas de concreto armado; arriba se encuentra el tanque metálico elevado a una altura de 8.00 metros con capacidad de 25,400 litros, una pieza de tren de válvulas de 2 pulgadas de diámetro de fierro galvanizado, la red suministro de agua potable de pvc. de 3 pulgadas de diámetro. Cuarto de vigilancia hecho de muros de tabique rojo recosido de dimensiones 7,14,28 centímetros, puerta de fierro en el interior, se encuentran el arrancador, interruptores de apagado y encendido, centro de cargas eléctricas del pozo, puerta de fierro con enjaire fino y losa maciza de concreto. El lote está suministrado e instalado por una cerca perimetral de malla ciclónica con postes de acero galvanizado; accesorios para su colocación de altura de 2.70 metros empotrada en dala de concreto armado de 94 metros lineales. Relleno de tepetate. Obras que resultan indispensables para la adecuada explotación y funcionamiento del pozo que ampara el título descrito. La segunda construcción consta de una torre metálica de fierro; exclusividad de TELMEX, el perímetro del lote esta suministrado e instalada la malla ciclónica con postes metálicos, accesorios para su colocación de altura de 2.70 metros empotrada en dala de concreto armado de 16 metros lineales aprox. Caseta de vigilancia de la misma.	Me constituí en el sitio de ubicación del pozo ubicado en la comunidad "El Mogotes", y pude percatarme de las características básicas que a vista y medición exterior se consideran importantes, ya que se encontró con malla ciclónica y candado, por lo que algunos datos precisos como los descritos en el título de concesión *****, no son posibles de verificar tales como la profundidad de perforación de 170 m, el diámetro del ademe de 20.32 cm, diámetros máximos de descarga, se considera que dichas características son tal como se indican en el título concesión. Comentando antes que nada que solo existe una torre con tanque elevado, cuarto de máquinas o de vigilancia, registros, tuberías hidráulicas e instalaciones eléctricas como transformador y la cerca perimetral de malla ciclónica y cadena de desplante, elementos en su totalidad que se ven en las cuatro colindancias, solo la única diferencia lo que está más inmediato de cada colindancia describiendo lo siguiente: Partiendo que describe como colindancia sur con el camino a El Mogotes, siendo la orientación correcta al Suroeste colindando con el camino a Mogotes, es decir el frente de las obras e instalaciones se observa la torre y tanque metálico, así como el cuarto de máquinas o vigilancia. Torre construida a base de estructura de concreto armado, es decir castillos de .24 por .25 cm, cadenas, con muros de ladrillo rojo recosido de 7x14x28 cm., pegado con mortero de cal-cemento, con una altura de aproximadamente 8.00 m, con una losa de concreto armado en la parte superior recibiendo un tanque metálico, para una capacidad aproximada de 25,000 litros, piezas de válvulas para tubería de 2 pulgadas de diámetro en fierro galvanizado, también se encontró una construcción de 9.30 m2 aproximadamente de área de la losa de cubierta al parecer un cuarto de máquinas, a base de muros de ladrillo rojo recosido de 14 cm de ancho, y losa de concreto armado a dos aguas, con una puerta de herrería, cerca perimetral de malla ciclónica con postes de acero galvanizado de 2" a cada 2.35 m, aproximadamente, distancia variable en cada colocación de poste, con una altura promedio de 2.01 m, con una puerta de misma malla ciclónica de 1.01 m, de ancho por 2.36 m de altura en una hoja, con un perímetro de cadena y cercado de 94.42 ml, incluyendo ancho de puertas, con 3 hilos de alambre de púas, se presume relleno de tepetate, registro de 1.16 x .90 m con tapa de .54 x .60 cm, tuberías de 2" y 3" de extracción.

¹⁵ Clarifica lo anterior, el siguiente criterio que es del rubro siguiente: «PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN», Décima Época; Registro: 2004759; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2; Materia (s): Penal; Tesis: 1a. CCXCIV/2013 (10a.); Página: 1059.

¹⁶ Describirá detalladamente las obras y construcciones que se encuentren en la colindancia Sur con camino a El Mogote.

De las respuestas vertidas, se advierte claramente que los **3 tres peritos coinciden plenamente en la existencia de las obras y construcciones detalladas en sus dictámenes periciales**; sin embargo, únicamente el perito de la parte actora manifestó que dentro de la misma fracción circundada, después de la torre del depósito de agua, se encuentra una zona sin ningún tipo de construcción con dimensiones de 15 quince metros de frente por 12 doce metros de fondo, **que arrojan una superficie de 180.00 ciento ochenta metros cuadrados**, la cual es un área excedente de superficie que **no es necesaria para la utilización y buen funcionamiento del ya citado pozo de agua**. Lo anterior, quedó acreditado con el «plano topográfico»¹⁷ anexado a su dictamen, concatenado con la prueba inspeccional y las fotografías anexas de su desahogo (fojas 366 a 415 del sumario), por lo que se concluye la existencia de una superficie sin ningún tipo de construcción.

Ahora, respecto a si las obras debatidas se encuentran o no en el predio propiedad de la actora, es de destacarse:

	DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
PREGUNTA NÚM. 2 FORMULADA POR LA PARTE ACTORA ¹⁸	De acuerdo a lo obtenido del trabajo de campo y gabinete, así como del estudio y análisis de la Escritura Pública # *****, y que es el predio rustico o parcela agrícola denominada "Mogotes", ubicado en el municipio de Abasolo, Gto., propiedad de la C. ***** por lo que de acuerdo a sus medidas y colindancias que aporta la documental legal y las que físicamente se obtuvieron del trabajo de campo, se concluye que este predio tiene una total correspondencia, tanto física como legalmente en cuanto a su ubicación, conformación geométrica, posición geo-referenciada, superficie y medidas, en cuanto a sus colindancias, algunas son las mismas actualmente, teniendo su acceso por el lado sureste y también por el lado oriente, donde se encuentra un camino de tierra que comunica a las otras parcelas del lugar. De la misma manera, en la esquina sureste y que es la colindancia con la carretera asfaltada que conduce a la comunidad del Mogote, esquina con el colindante ***** y donde se encuentra un camino vecinal de tierra que conduce a las otras parcelas, se encuentra la fracción en litis y es un polígono de forma rectangular de 35 mts de frente por 12 mts de fondo, el cual está totalmente delimitado por la cerca de malla ciclónica y postes de hierro, la cual, de lo obtenido del trabajo de campo, se estableció que esta fracción está totalmente inmersa, al formar parte de la superficie del predio amparado en la Escritura Pública # *****, tal y como se ilustra en el plano anexo al presente. [Énfasis añadido]	Obsérvese que dice: Al lado sur en el tramo tres c) de oriente-poniente en 143.46 mt con camino a Mogotes como lo describen en la escritura No. *****, concluyo en este tramo c) como lo describen anteriormente está mal conforme a lo expuesto líneas adelante. [...] Lo correcto es dejar fuera el lote de terreno donado a la comunidad como se aprecia físicamente. Fundamento el dicho por escrito que el señor ***** dueño del terreno donó a la comunidad de Mogotes Municipio de Abasolo, Guanajuato. Dice: Suficiente terreno para la perforación de un pozo para agua potable de dicha comunidad; en fecha del día 5 del mes de abril de 1990 estando de testigos los habitantes de la misma comunidad y con firmas originales; [...]. En la escritura número ***** con fecha 27 de julio del año 2012, de donde salen las medidas del predio del que se está hablando no consideran las medidas del pozo de agua potable sabiendo que desde 1990 fue donado el terreno para la comunidad de El Mogotes Municipio de Abasolo, Guanajuato, no fueron considerados los tramos nuevamente; sin mencionarlos en el predio rustico que ampara la escritura pública número ***** otorgada ante la fe del Notario Público Número ***** del Partido Judicial de Pénjamo, Guanajuato, Licenciado ***** vuelven a cometer el error de no considerar los tramos de la donación que años atrás se le hizo a la Comunidad de Mogotes. Por considerar el tramo c) de oriente-poniente en 143.46 m con camino a Mogotes; físicamente si existe la donación. Por lo tanto, no es línea recta ya que hay dos construcciones a considerar físicamente presentando varios quiebres en el tramo 3 lado c). Por las razones expuestas concluyo diciendo que el pozo de agua potable no se encuentra inscrito dentro de la escritura pública número ***** otorgada ante la fe del Notario Público Número ***** del Partido Judicial de Pénjamo, Guanajuato, Licenciado *****; [Énfasis añadido]	Solo anteponiendo la mencionada colindancia Sur con el camino a El Mogotes, siendo la orientación correcta, al Suroeste colindando con el camino a Mogotes, es decir el frente de las obras e instalaciones se observa la torre y tanque metálico, así como el cuarto de máquinas o vigilancia. [...] Al realizar el análisis de la documental que consta en el expediente y los levantamientos topográficos necesarios, así como la comparativa contra la información de campo y expediente se determina que <u>Si dichas obras y construcciones se encuentran dentro del predio mencionado</u>. [Énfasis añadido]

¹⁷ Documental privada que reviste valor probatorio, acorde con lo dispuesto por los artículos 117, 124 y 131 del Código de la materia.

¹⁸ **Determinará la ubicación de las obras y construcciones que se encuentren en la colindancia Sur con camino a El Mogote, respecto al predio rustico que ampara la escritura pública número ***** del tomo ***** otorgada ante la fe del notario público número ***** del partido judicial de Pénjamo, Guanajuato, licenciado ***** señalando en su caso, si dichas obras y construcciones se encuentran dentro del predio mencionado.**

Tal y como puede apreciarse, el «perito de la actora» y el «perito tercero» **coinciden plenamente** en que las obras ubicadas en la colindancia Sur con camino a «El Mogotes», **se encuentran totalmente inmersas dentro del terreno propiedad de la actora**, la cual se encuentra amparada por la Escritura Pública Número *****; documental no debatida por las partes.

Al respecto, cabe señalar, que el **perito de la demandada no mencionó si analizó o no la escritura pública que se ofertó como prueba en el proceso**, por lo que es dable desestimarlos para tales efectos, al ser omiso en relación al estudio del instrumento notarial respecto del cual se le planteo la pregunta respectiva. Lo anterior, debido a que manifestó que **«físicamente si existe la donación»**, pero que el pozo de agua potable no se encuentra inmerso dentro del instrumento notarial antes citado; empero, en su «dictamen» reconoció expresamente que no había sido posible determinar la superficie, medidas y colindancias para la ubicación de la fracción del inmueble en conflicto, dado que la escritura citada no arroja los elementos suficientes.

Ahora bien, las herramientas o métodos empleados por los peritos para arribar a sus conclusiones son referidas por los mismos, siendo un elemento medular para considerar su dictamen, esto es, el fundamento técnico-científico del trabajo desarrollado, a saber:

	DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
PREGUNTA NÚM. 3 FORMULADA POR LA PARTE ACTORA ¹⁹	El fundamento técnico-científico del trabajo desarrollado, las herramientas y/o aparatos utilizados para elaborar el dictamen, así como el método utilizado que nos llevó a la conclusión expuesta en el mismo, se encuentra dentro del cuerpo del presente en sus apartados correspondientes, y las circunstancias que motivaron a la elaboración del presente trabajo técnico, es parte de mi función laboral en la explotación de mi profesión y dedicación.	Primeramente se hizo un recorrido ocular físicamente para recabar información y las colindancias. Se procede a ubicar, medir cada uno de los vértices del predio en cuestión con la ayuda de la Estación Total marca Geomax de precisión 2 segundos de error utilizando la técnica: Método de Conservación de Azimut. Consiste en tomar como referencias el norte magnético y/o astronómico de Posicionador Satelital GPS. Mismas que posteriormente el programa de software del equipo, estas son registradas en la pantalla del equipo las coordenadas UTM y mostrando el dibujo del polígono al ir midiendo cada uno de los vértices del polígono del pozo de agua potable. Terminado el levantamiento topográfico, se procesa la información en oficina y con la ayuda de la computadora, software Auto CAD y Civilcad se generan los planos correspondientes a escala con cuadro de construcción de coordenadas UTM, se procede al método analítico-deductivo para hacer el análisis, comparación. Además el análisis de la información contenida en documentales. Revisión, clasificación y cualificación de información obtenida de los documentos. Establecimiento de criterio en resultados, manejo y aplicación de la información. Formulación de consideraciones. Aplicación de criterios y conclusiones resultantes del estudio para dar respuesta a cuestionamientos planteados.	Se realizó un análisis de toda la documentación que consta en el expediente, los planos y demás documentos topográficos y relativos a la propiedad que consta en expediente se acudió a inspección física de la zona, realizando levantamiento topográfico y replanteamiento topográfico de los polígonos en planos del expediente, se revisó la zona en imágenes aéreas y se realizaron los montajes comparativos de la información resultado de los levantamientos, cruzando la información con los planos y documentos descritos como escritura pública, tomando en cuenta formas, superficies, distancias, colindantes, para asegurar que correspondía a la ubicación en donde la ubicación física del mismo pozo de agua nos señala información que complementan los estudios necesarios para su identificación. Para la medición física, se utilizó un GPS profesional y estación total, apoyándonos de los distintos softwares de computación Civil-Cad, AutoCad, Excel y Word, Google Earth. Se ilustra lo más posible en cada pregunta, con los planos a una escala adecuada para dar lectura con mayor facilidad a la parte textual y gráfica, procurando evitar se tenga que estar revisando en planos anexos más que constan en el mismo dictamen. Con base en los métodos empírico, analítico y deductivo, además de buscar fundamentar cada una de las respuestas a las preguntas realizadas, siempre de forma imparcial entre ambas partes, buscando apoyar a dar solución al tema encargado. Partiendo de las definiciones básicas de topografía como la ciencia que describe y representa con detalle las superficies de un predio, manejando mediciones horizontales es decir planimétricas, representadas siempre por los ejes X y Y, verticales o de altura en el eje de las Z, es decir refiriéndose a altimetría, para el asunto específico se trabaja exclusivamente con planimetría.

¹⁹ Determinará el perito el fundamento técnico-científico del trabajo desarrollado, las herramientas y/o aparatos utilizados para elaborar su dictamen, así como el método utilizado para llegar a sus conclusiones y las circunstancias que motivaron las mismas.

No sobra acentuar, que la norma 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 dudas, las causas particulares con base en las cuales concluye que cierto resultado pericial es suficiente para determinar la verdad. Se ilustra lo razonado, con la jurisprudencia: «PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.»²⁰

De conformidad con los artículos 87 y 124 del Código multialudido, 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 las obras y construcciones ubicadas en la colindancia Sur con camino a «El Mogotes», se encuentran totalmente inmersas dentro del terreno propiedad de la actora, la cual se encuentra amparada por la Escritura Pública Número *****.**

Ahora bien, del análisis realizado a los peritajes presentados por las partes, este juzgador advierte que en relación a la «**cantidad de metros cuadrados que se consideran suficientes para el uso y explotación del pozo de agua**», los peritos manifestaron:

DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
El perito no realizó ninguna manifestación al respecto.	La superficie total del lote de terreno donde se encuentra el pozo de agua potable es de 420.00 cuatrocientos veinte metros cuadrados.	...Resultando 175.18 m2 superficie suficiente para abarcar lo donado más un espacio de reserva, considerando la preocupación de la comunidad y del mismo sistema operativo de agua para cualquier necesidad

De lo anterior, se colige que el perito de la actora no señaló la cantidad de metros cuadrados que se consideran necesarios para el uso y explotación del pozo de agua; por su parte, el perito de la autoridad demandada únicamente hizo alusión al «área total de terreno que se encuentra ocupada y delimitada por una malla ciclónica», la cual corresponde a la manifestada en el oficio controvertido; finalmente, el perito tercero señaló que la **superficie suficiente** para abarcar lo donado más un espacio de reserva, debe ser de 175.18 m2 (ciento setenta y cinco metros cuadros con dieciocho centímetros),.

²⁰ 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; Tesis: I.3o.C. J/33; Página: 1490.

Sin embargo, el perito de la parte actora y el perito tercero fueron coincidentes en cuanto a que la **autoridad demandada tomó una superficie de terreno que es innecesaria para el uso y explotación del pozo de agua potable**; máxime si del documento denominado «acta de donación»,²¹ de fecha 05 cinco de abril de 1990 mil novecientos noventa, no se expresa que se haya donado un espacio de terreno -a futuro- para una nueva fuente de abastecimiento, sino únicamente el suficiente para la perforación de un pozo de agua potable en la comunidad «El Mogotes».

Por tanto, se reitera que la **actora no desconoce la fracción del terreno que fue donada para la perforación del pozo de agua, sino la parte circundante del mismo**. De este modo, en cuanto a la superficie excedente los peritos expresaron lo siguiente:

DICTAMEN PARTE ACTORA	DICTAMEN PARTE DEMANDADA	DICTAMEN PERITO TERCERO
Del lado Sur de esta fracción circundada, y dentro de la misma, después de la torre del depósito de agua, se encuentra una zona sin ningún tipo de construcción , con dimensiones de 15 mts de frente por 12 mts de fondo, que arrojan una superficie de 180.00 mts2 , únicamente anexada a las obras ya referidas por la cerca perimetral, y la cual es área excedente de la superficie, no necesaria para la utilización y buen funcionamiento de la explotación del pozo de agua , ya que esta área excedente, actualmente no es indispensable para el funcionamiento del pozo.	<u>El perito no realizó manifestación alguna</u>	...Resultando 175.18 m2 superficie suficiente para abarcar lo donado más un espacio de reserva, considerando la preocupación de la comunidad y del mismo sistema operativo de agua para cualquier necesidad, debiendo liberar la sección que no es necesaria para dicha extracción y ocupación de 251.17 m2 .

En este sentido, al haberse encontrado diferencias sustanciales en cuanto a la superficie excedente, **debe prevalecer la manifestada en el «tercer peritaje»**, al ser el más completo en su objeto de estudio, además de considerarse el más integral y analítico en su metodología y elementos utilizados, dado que incluso consideró un «espacio de reserva» para lo donado, resultando 175.18 m2 ciento setenta y cinco punto dieciocho metros cuadrados como superficie suficiente de terreno para el uso y explotación del pozo de agua potable, tomándose en consideración la preocupación de la comunidad y del mismo sistema operativo de agua para cualquier necesidad que pudiera llegar a surgir; superficie que deberá contar con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste.- En línea recta de 25.02 m, con resto del mismo predio propiedad de la Sra.

*****;

²¹ Documental privada en original que fue exhibida por la autoridad demandada en su ocurso de contestación, la cual reviste valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 48, fracción II, 81, 124 y 131 del Código de la materia.

Al Suroeste.- En línea recta de 25.02 m, con resto del mismo predio propiedad de la Sra. ***** y con camino a Mogotes;

Al Sureste.- En línea recta de 7.01 m, con sección del resto del predio de la Sra. ***** y camino vecinal sin nombre;

Al Noroeste.- En línea recta de 7.01 m, con resto del mismo predio propiedad de la Sra. *****.

Finalmente, cabe hacer mención que el desahogo de la «**prueba confesional**» ofertada por la parte demandada, de ninguna manera logra acreditar que su actuación fue ajustada a derecho, por lo que dicha probanza carece de eficacia procesal.

Con base en lo anterior, **se reconoce el derecho de la actora y se condena a las autoridades demandadas** a liberar la sección que no es necesaria para la ocupación del pozo de agua potable y **reintegrar** a su propietaria -parte actora- la **superficie excedente de 251.17m2 (doscientos cincuenta y uno punto diecisiete metros cuadrados)**²² que se encuentran delimitados con una malla ciclónica, **ordenándose a dichas autoridades el retiro inmediato de esta última**; todo ello sin costo o erogación alguna para la parte actora.

B). Pago de daños y perjuicios. Ahora bien, en cuanto al pago de daños y perjuicios generados por el ilegal actuar de las autoridades demandadas, este juzgador determina **improcedente la condena respectiva**, toda vez que de las constancias que obran en autos de la presente causa, no se advierte medio de prueba alguno que acredite fehacientemente tales daños y perjuicios en su caso ocasionados a la hoy actora en su patrimonio; situación que impide conceder dicha condena a las autoridades demandadas en los términos solicitados en el escrito de demanda.

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, la parte demandada, **deberá cumplimentar la condena que precede e informar sobre ello** en un término de **5 cinco días hábiles** contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, en términos de los artículos 319, 321 y 322 del Código aludido.

²² Superficie de terreno que se obtuvo a partir de la medición que realizó el perito tercero a los metros cuadrados ocupados actualmente por la parte demandada; esto es, **426.35m2** cuatrocientos veintiséis punto treinta y cinco metros cuadrados, **menos 175.18m2** ciento setenta y cinco punto dieciocho metros cuadrados, que se consideran suficientes para el uso y explotación del pozo de agua potable más un espacio de reserva, se **arroja** como superficie excedente **251.17m2** doscientos cincuenta y uno punto diecisiete metros cuadrados.

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. No es procedente decretar el sobreseimiento en el presente proceso, acorde a lo manifestado en el **Considerando Cuarto** de esta sentencia.

TERCERO. Se decreta la nulidad total de la resolución impugnada, en términos de lo expuesto en el **Considerando Quinto y Sexto** de la misma.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho** solicitado por la actora y **se condena a la parte demandada**, según lo determinado en el **Considerando Séptimo** de esta resolución jurisdiccional.

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

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