

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 2 dos de mayo de 2022 dos mil veintidós.

A S U N T O

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **4556/1ªSala/21** 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 presentado en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 3 tres de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, quien se menciona en el párrafo precedente promovió, por su propio derecho, proceso administrativo en el cual señaló como acto impugnado el siguiente:

«La determinación de considerar el permiso de uso de suelo como no procedente de fecha *****. A través del cual se resolvió no conceder el Permiso de Uso de Suelo para el giro de Salón de Fiestas Infantiles. [...]»

Además, hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad lisa y llana del acto impugnado; y **2)** como reconocimiento del derecho a que se le otorgue el permiso de uso de suelo para el giro solicitado.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 8 ocho de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades. Se tuvieron por admitidas las documentales ofertadas en su demanda. A la par, se negó la suspensión solicitada por la accionante¹.

Posteriormente, en proveído emitido el 24 veinticuatro de enero de 2022 dos mil veintidós, se tuvo al **Director General de Desarrollo Urbano, a la Directora de la Dirección de Zona de Crecimiento, y a la Jefa de la Zona de Crecimiento, estas últimas adscritas a la primera, todos de León, Guanajuato**, por contestando la demanda, así se admitió la documental ofertada en sus

¹ En primer momento, dado que el asunto versa sobre un acto íntegramente negativo sin ningún efecto susceptible de ser suspendido, y por otra parte, no se acreditó la presunta afectación en forma objetiva.

respectivos recursos de contestación; así como la presuncional en su doble aspecto en lo que favoreciera a las demandadas. Además, se tuvo a la autoridad hacendaria por haciendo propia la documental exhibida por la parte actora².

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el **4 cuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 7, fracción I, inciso a), y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; artículo 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 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 dictado el 8 ocho de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada oportunamente en el plazo establecido por el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como **proceso o juicio de nulidad en la vía ordinaria tradicional**.

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, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por la parte actora.³ Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que en la presente causa la accionante pretende controvertir la legalidad de:

² Consistente en resolución de *****, con número de control *****.

³ 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; Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIX, Abril de 2004; Materia: Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255.

▪ **La resolución contenida en el oficio *****, con número de control *****,** emitido por la Directora General de Desarrollo Urbano, el Director de Zona de Crecimiento y la Jefa de Zona de Crecimiento, éstas últimas adscritas a la primera, todos de León, Guanajuato.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, pues aun cuando el actor exhibió la impresión del referido documento, dicha documental resulta suficiente para generar convicción en quien resuelve sobre la existencia de su original y su contenido, pues de la parte final de la misma se advierte que cuenta con cadena digital de las firmas electrónicas respectivas, lo que se suma al reconocimiento expreso de las demandas. Lo anterior, en términos de lo dispuesto por los artículos 78, 117, 119, 121, 130 y 131 del Código aludido.

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 previstas⁴.

Dado que la parte demandada no hace valer alguna causal de improcedencia, ni se advierte que se actualice alguna 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.**

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

⁴ 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: Común, Tesis: VI.2o. J/323, Página: 87.

A). Metodología. El estudio del **primer concepto de impugnación** se realizará conforme a los argumentos referidos en el mismo, aplicando el principio de mayor beneficio.⁵

B). Planteamiento del Problema.

(i) Postura del actor. En el concepto de impugnación indicado, la parte actora aduce como motivo de inconformidad la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado. Lo anterior, al señalar que en el oficio combatido las autoridades demandadas omitieron establecer en qué consiste la «Zona ZCU, vialidad local» y el fundamento en que apoya la negativa a su petición; asimismo, aduce la omisión del análisis de los requisitos anexados a la solicitud de permiso de uso de suelo.

(ii) Postura del demandado. En el punto correlativo de su contestación a la demanda, las autoridades señalan que, el acto impugnado se responde con la debida motivación y fundamentación. Precisan que, «con base en la solicitud presentada» se engloba e incluye la revisión de los documentos que se presentaron, por lo cual dice que la resolución impugnada fue resultado del análisis integral de la petición exhibida.

(iii) Problema Jurídico a resolver. Así, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el «problema jurídico a dilucidar» consiste en determinar si la resolución combatida se encuentra debidamente fundada y motivada por la parte demandada.

C). Razonamiento Jurisdiccional. Luego, **quien resuelve concluye que resulta fundado el concepto de impugnación** en estudio y, por lo tanto, suficiente para declarar la nulidad de la resolución impugnada y contenida en el oficio *****, de *****.

⁵ De conformidad con la siguiente jurisprudencia: «CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO)». Novena Época, Registro: 1007661, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 2011 Tomo IV. Administrativa Segunda Parte - TCC Primera Sección- Administrativa, Materia: Administrativa Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, agosto de 2009.

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.

Garantía que a su vez contempla 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**.

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

De esa forma, si la autoridad considera que la pretensión es infundada, así deberá expresarlo, sustentando -de manera clara- por qué estima improcedente dicha petición, garantizando que el peticionario pueda tener pleno conocimiento de los motivos decisorios para estar en posibilidad, real y autentica, de impugnar y controvertir tal actuación⁶.

En la especie, la accionante solicitó que se le otorgara el permiso de uso de suelo para el giro de «salón de fiestas infantiles», ubicado en *****, predio *****del municipio de León, Guanajuato.

En respuesta recayó el oficio *****, con número de control *****, del cual se advierte que la autoridad demandada **determinó como improcedente la solicitud del particular**, de acuerdo a los siguientes motivos:

⁶ Ilustra tal razonamiento, lo dispuesto en la tesis cuyo rubro se intitula: «PETICIÓN, DERECHO DE. RESPUESTAS AMBIGUAS.» Séptima Época. Registro: 912051. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: Aislada. Fuente: Apéndice 2000. Tomo III, Administrativa, P.R. TCC. Materia: Administrativa Tesis: 486 Página: 454.

1. El uso solicitado (**Salón de Fiestas Infantiles**) se encuentra clasificado en el grupo de usos de suelo **XII Servicio de Intensidad Media** conforme al artículo 27, punto 8, del Manual Técnico de Usos de Suelo anexo al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato;

«**Artículo 27.-** Se clasifican a partir del grupo de usos de servicios de intensidad media (S2), independientemente de la intensidad que le correspondiera por dimensión del predio o por el tipo de transporte a utilizar y podrán ser autorizados solamente en ejes metropolitanos, vías primarias, interbarrios, los siguientes giros o establecimientos: [...]

8. Salones de Fiestas Infantiles; [...]

Este tipo de usos requiere de Manifiesto de Impacto vial y Manifiesto de Impacto ambiental.»

2. El predio está ubicado en una «**Zona ZCU**, vialidad local» de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial para el municipio de León, Guanajuato (PMDUOET);
3. De ahí, concluye la parte demandada en su resolución que, toda vez que **«la vialidad se clasifica como Vialidad Local, dentro del Sistema Vial Terciario, dentro de una Zona ZCU»** consideró el uso como **no procedente**.

No obstante, aun cuando la parte demandada señaló lo antepuesto como justificación de la improcedencia a lo peticionado por la actora, lo cierto es que ésta **omitó realizar la expresión pormenorizada de las circunstancias, razones particulares o causas inmediatas que se tuvo en consideración para la emisión del acto**, esto es, cómo fue que la autoridad calificó la vialidad donde se pretende ubicar el «salón de fiestas infantiles» como una vialidad local.

En el caso concreto y desprendido del propio artículo 27 citado por la parte demandada en su resolución, se advierte que el uso de suelo solicitado por la impetrante se clasifica como de **intensidad media**, y establece que podrán ser autorizados solamente en ejes metropolitanos, vías primarias o interbarrios.

Luego, a fin de clasificar la vialidad en la que se pretende el uso de suelo petitionado, la autoridad alude al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial para el municipio de León, Guanajuato (PMDUOET)⁷, el cual establece -en lo conducente- lo siguiente:

«**Sistema Vial Primario:** El conjunto de ejes metropolitanos, vías primarias e interbarrio que constituyen los principales inductores del transporte, conforme al PMDUOET y a los mecanismos para su instrumentación.»

«**Sistema Vial Secundario:** El conjunto de vialidades colectoras señaladas en los mecanismos para la instrumentación del PMDUOET.»

«**Sistema Vial Terciario:** El conjunto de vías locales y calles cerradas.»

Dicho documento regula las cuestiones de zonificación de la ciudad de León, así en lo que refiere al sistema vial, precisa lo siguiente:

«C.2.12 Sistema Vial Primario

El Sistema Vial Primario es el que soporta y articula los viajes de mayor demanda de la ciudad, está integrado por los ejes metropolitanos, las vías primarias y las vías interbarrio; las cuales tienen una sección promedio de **60 m, 40 m a 30 m y de 20 m a 25 m** respectivamente, consideran en su diseño la integración de la movilidad motorizada y no motorizada.

Los ejes metropolitanos y las vías primarias prevén a futuro la incorporación de sistemas masivos de transporte, como el Sistema Integrado de Transporte (SIT), con el objeto de incrementar su cobertura.

Las vialidades del Sistema Vial Primario no solo se establecen como detonadores del desarrollo urbano, sino que deben de actuar como elementos que permitan orientar el desarrollo armónico del municipio y la consolidación de la zona urbana. [...]»

«C.2.12.3 Vías interbarrio

Son vialidades que, como su nombre lo indica, permiten la interconexión entre barrios urbanos. Al año 2019 se cuenta con una red de 160.23 km, lo que representa un incremento de 30.40 km con respecto al año 2015.

El **seccionamiento promedio considerado para estas vialidades es de entre 20 a 25 m**, en donde se integran elementos tanto de la movilidad no motorizada como de la motorizada. [...]»

⁷ Documento consultable en su versión integral, en el siguiente enlace:

<https://www.implan.gob.mx/pdf/planeacion/VERSI%C3%93N%20INTEGRAL%20DEL%20PROYECTO%20PMDUOET%202045%2007.09.2020.pdf>

«C.2.12.4 Sistema Vial Secundario

Este sistema es el que articula el tránsito de las calles locales con las vialidades del Sistema Vial Primario a través de vías colectoras, con una **sección mínima de 15 m** de paramento a paramento.

Al 2019, se cuenta con una red de 170-90 kilómetros de vías colectoras en la zona urbana.

[...]»

Énfasis añadido.

De lo transcrito, se advierte por una parte que la jerarquía vial establecida en el referido Programa Municipal, es enunciativa y no limitativa, que establece las medidas como parámetros para definir el tipo de vialidad de que se trate, motivación cuya expresión se omitió en la resolución impugnada.

Lo anterior es así atento a que, en ninguno de los apartados del Programa Municipal en mención, se describen las medidas del Sistema Vial Terciario, únicamente se define como «conjunto de vías locales y calles cerradas», expresión que no fue vertida ni explicada en la resolución que se impugna. Esto es, la autoridad omitió enunciar de manera clara por qué calificó la vialidad «*****» en la que se ubica el predio materia del permiso pedido, como parte del Sistema Vial Terciario y de qué parte del referido programa obtuvo la clasificación de la «zona ZCU» en la que incluyó la vialidad señalada, y en qué consiste dicha clasificación.

Así se evidencia el incumplimiento de la carga argumentativa por parte de las demandadas, pues omitieron señalar las dimensiones y características de la vialidad donde se ubica el predio objeto de la solicitud, para así estimar que se trata de una «vialidad local», y en general, todas y cada una de las consideraciones en que las autoridades sustentaron su decisión, y que al plasmarse en la resolución determinante, le permitieran a la impetrante llevar a cabo una adecuada defensa de sus intereses.

De modo que, al no advertirse en el oficio confutado que las autoridades encausadas hubieren pormenorizado todas las circunstancias fácticas que detallen las consideraciones que expliquen el por qué no procede el permiso de uso de suelo pedido; lo cual, hace patente que dicha actuación se encuentra

insuficientemente motivada⁸ y con ello, se impidió al particular conocer los criterios fundamentales de la decisión autoritaria, pues aun cuando fueron expresados ciertos argumentos pro forma, lo cierto es que dicha información no resulta suficiente para explicar justificar correctamente la determinación asumida por la encausada, ni posibilita al particular esgrimir correctamente la defensa de sus derechos en contra del acto administrativo.

Sobre el particular, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el artículo 8 -de las «Garantías judiciales»-, consagra las garantías mínimas del debido proceso legal, entre las cuales se contiene **el deber de las autoridades de fundar y motivar sus decisiones**, con el propósito de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier tipo de acto del Estado que pueda afectarlos.

Ahora bien, de lo consignado en el escrito de demanda, se advierte que la accionante expresó de manera ambigua que a su solicitud anexó «elementos» y que cumplió con los «requisitos»; sin embargo, omite precisar de manera clara a cuáles documentos en específico hace referencia al señalar «elementos y requisitos».

A su vez, a su escrito de demanda la impetrante acompañó copia certificada de la escritura pública ***** expedida ante la fe del Notario público número 15 de San Francisco del Rincón, Guanajuato, de *****, que contiene la donación a favor de la accionante de un predio ubicado en ***** de la ciudad de *****, Guanajuato.

Instrumento que, al constar en copia certificada, hace fe de la existencia de sus originales, en términos del numeral 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; no obstante, se considera que ésta **carece de eficacia demostrativa**⁹ para tener por acreditado el hecho de que la accionante colmó debidamente los requisitos establecidos en

⁸ Al efecto, resulta ilustrativa la tesis que al rubro reza: «**MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO.**» Novena Época Registro: 174228 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIV, septiembre de 2006 Materia(s): Común Tesis: I.4o.A.71 K Página: 1498.

⁹ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, la tesis cuyo rubro reza: «**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. Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, febrero de 2008 Materia: Civil Tesis: I.3o.C.671 C Página: 2371.

la normativa aplicable y en específico del numeral 125¹⁰, del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Lo anterior es así, ya que de dicho instrumento notarial únicamente se advierte la titularidad del inmueble, sin embargo **no es posible desprender qué elementos acompañó a su solicitud y, en consecuencia, tampoco se observa de manera clara e indubitable que se colmaron los requisitos necesarios para autorizar el uso de suelo pretendido**; ello, en términos de los previsto por los ordinales 117, 124 y 131 del Código pluricitado.

Sin embargo, se destaca que la omisión de la accionante expuesta con antelación, no exime a las autoridades demandadas de su obligación consistente en expresar las razones por las cuales otorga o niega convicción al material probatorio que fue exhibido junto con la solicitud que le fue planteada; ello, como parte de la motivación que debería obrar para respaldar su decisión.

Por tanto, tomando en cuenta el contenido de la actuación impugnada, se estima correcto lo esgrimido por la justiciable respecto de que la autoridad demandada no valoró la documental que acompañó a su petición. Ello, pues aun cuando las autoridades determinaron que el actor incumplió con los requisitos que la norma establece, **no se aprecia que éstas hubieran efectuado algún análisis o pronunciamiento en torno al alcance y valor probatorio de las documentales exhibidas por la accionante**; lo cual, resulta violatorio al principio de legalidad y a la garantía de motivación contenida en el ordinal 16 Constitucional¹¹.

¹⁰ «**Artículo 125.**.- Para obtener el permiso de uso de suelo el solicitante deberá presentar además de los requisitos previstos en el Código Territorial, la documentación siguiente: I. Solicitud en el formato que proporcione la Dirección, debidamente requisitada; [...] IV. [...] copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; V. [...] croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados. [...]; VI. Los dictámenes y autorizaciones de impacto que conforme al presente ordenamiento y al Manual Técnico de Usos del Suelo, correspondan al uso solicitado; VII. Acreditar mediante escritura pública el acceso de acuerdo a las secciones mínimas que establece el propio Código, para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana; VIII. Estudio bioclimático, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio que cuenten con estacionamiento de una superficie mayor a una hectárea; IX. Permiso de división cuando la superficie solicitada para el permiso de uso de suelo se ubica en la zona urbana y sea menor a la que establece la escritura de propiedad; y X. La asignación de uso de suelo, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A).»

¹¹ Esclarece tal pronunciamiento, lo establecido en la tesis cuyo rubro reza: «**PRUEBAS, LA FALTA DE ESTUDIO DE LAS, RESULTA VIOLATORIA DE GARANTÍAS**» Novena Época Registro: 188128 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001 Materia(s): Común Tesis: VI.1o.P.28 K Página: 1787.

Finalmente, no pasa desapercibido para este juzgador, la manifestación vertida en el escrito de contestación y de alegatos por la parte demandada, en la que señalan que «previo a aperturar cualquier establecimiento con uso de suelo distinto al habitacional y realizar cualquier inversión por certeza y seguridad jurídica del propio interesado, es necesario que gestione y obtenga previamente el permiso de uso de suelo», para lo cual invoca el numeral 105¹² del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Manifestación que resulta infundada, dado que dicho numeral no debe de interpretarse de forma aislada, pues el mismo remite a lo establecido en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato¹³. Esto es, dicha normativa únicamente impone a los particulares la obligación de obtener el permiso de uso de suelo, no así de construcción. Tomando en consideración que el permiso de uso de suelo no es ilimitado o absoluto, pues cuenta con una vigencia determinada¹⁴ y cuyas características se pueden modificar.

D). Conclusión. Agotado lo anterior, asiste la razón a la parte actora al no haberse fundado la respuesta en la normativa aplicable y al no expresarse en el acto debatido una motivación acorde con lo solicitado por la parte actora. De ese modo, al prosperar el concepto de impugnación en estudio, resulta innecesario el análisis del resto de los conceptos de impugnación aducidos por la parte actora.¹⁵

SEXTO. Decisión o Fallo. En tal sentido, queda demostrada la causal de nulidad prevista por el artículo 302, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en **la insuficiente motivación del oficio impugnado**, al evidenciarse que la autoridades demandadas, primero, omitieron expresar los razonamientos fácticos que permitieran a la justiciable tener conocimiento pleno de los elementos considerados para la emisión del acto impugnado y, segundo, no realizaron la

¹² «**Artículo 105.** Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados exclusivamente a usos habitacionales unifamiliares, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Código.»

¹³ Disposición que en la parte que interesa dispone en el artículo 256: «**Artículo 256.** La persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que pretenda realizar **obras, acciones, actividades, servicios**, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el territorio de Estado (sic), **deberá obtener, previamente a la ejecución de las mismas, el permiso de uso de suelo que expidan las autoridades municipales.**»

¹⁴ Artículo 263 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

¹⁵ Ello, por analogía, concuerda con lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ESTUDIO INNECESARIO DE LOS**» Octava Época, Registro: 394649, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, Materia: Común, Tesis: 693, Página: 466.

valoración de los elementos aportados por la accionante en su escrito de petición, lo cual incumplió el margen de legalidad estipulado en los ordinales 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Constitucional; y 137, fracciones VI y IX, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Además, al estar en presencia de un vicio material y tratándose el acto impugnado de una respuesta recaída a la solicitud de la accionante, se puntualiza que la nulidad deberá ser **para el efecto** de que las autoridades demandadas emitan una nueva decisión, debiendo prescindir del vicio detectado y siguiendo los lineamientos del presente fallo, con el propósito de que la gestión del accionante no quede insatisfecha y ésta tenga certeza respecto a su situación jurídica.¹⁶

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 300, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la Nulidad** de la resolución contenida en el oficio *****con número de control *****, expedido el día 13 trece de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, **para efecto** de que las **autoridades demandadas emitan una nueva resolución debidamente fundada y motivada**, en la cual prescindan de los vicios detectados en el presente fallo y resuelvan, de manera congruente, sobre la procedencia o improcedencia de la petición presentada por la accionante, para obtener el permiso de uso de suelo para el giro de «Salón de Fiestas Infantiles».

Lo anterior, sujetándose a los requisitos establecidos en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, concatenados debidamente con lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial para el municipio de León, Guanajuato (PMDUOET); sin perjuicio de los demás requisitos normativos que debe cumplimentar la accionante para obtener el permiso instado.

¹⁶ De lo anterior, por analogía, es propicio acudir a la jurisprudencia de rubro siguiente: «SENTENCIAS DE NULIDAD. FORMA EN QUE LAS AUTORIDADES DEBEN CUMPLIRLAS, EN ATENCIÓN AL ORIGEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA Y LOS VICIOS DETECTADOS, CONFORME A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.», cuyos datos de identificación son: Décima Época; Registro: 2008190; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 14, Enero de 2015, Tomo II; Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.1o.A. J/17 (10a.); Página: 1659.

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

En su demanda, la impetrante solicita como reconocimiento del derecho a que se le otorgue el permiso de uso de suelo solicitado para el giro de «Salón de Fiestas Infantiles».

En tal sentido, se determina la imposibilidad de este Juzgador para pronunciarse sobre el reconocimiento del derecho solicitada por la parte actora, **clarificando que dicha pretensión se encuentra supeditada al nuevo acto que emitan las autoridades demandadas**, acorde a los lineamientos determinados en la presente resolución jurisdiccional.¹⁷

OCTAVO. Ejecución de la Sentencia. Finalmente, las demandadas deberán 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, según lo dispuesto en los artículos 319, 321 y 322 del Código de la materia.

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 esta sentencia.

¹⁷ Al efecto, resulta orientador el criterio emitido por la Segunda Sala de este Tribunal, de rubro: «**RECONOCIMIENTO DEL DERECHO Y CONDENA. CUANDO SE TRADUCEN DIRECTAMENTE EN EL EFECTO DE LA NULIDAD OTORGADA, SU ESTUDIO ES INNECESARIO.**» Expedientes 2422/2ªSala/16, sentencia del 9 de febrero de 2017; 486/2ªSala/16, sentencia del 27 de abril de 2017; y 316/2ªSala/17, sentencia del 8 de junio de 2017. Actor: *****).

TERCERO. Se decreta la Nulidad de la resolución contenida en el oficio ***** con número de control *****, expedido el día *****, **para el efecto** precisado en el Considerando Sexto de esta sentencia, por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, no se reconoce el derecho solicitado por la parte actora, en los términos precisados en los Considerandos Séptimo y Octavo 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.-

MERC

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente 4556/1ªSala/2021.-