

Guanajuato, Guanajuato, 02 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **626/1ª Sala/17** 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 05 cinco de abril de 2017 dos mil diecisiete, *****, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«El acta de sesión ordinaria número ***** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato capital, Trienio 2015-2018, celebrada a partir de las 12:50 horas del día 28 de febrero de 2017 y culminada a las 13:55 horas del mismo día, en su punto 4, inciso C. del orden del día, relativo a la aprobación del Dictamen *****, referente a la negativa de venta de un remanente de terreno propiedad del municipio gestionada por el suscrito.»

Asimismo, la parte actora hizo valer como pretensiones en la presente instancia: **1)** la nulidad de la resolución impugnada; **2)** el reconocimiento del derecho consistente en la venta de un remanente de terreno de aproximadamente 20 m² veinte metros cuadrados propiedad del municipio, ubicado entre su propiedad -sita en *****- y

la calle ***** de Guanajuato, Guanajuato; y **3)** la condena a la autoridad demandada para que emita un nuevo acuerdo favorable para la venta del remanente del terreno antes mencionado.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 18 dieciocho de abril de 2017 dos mil diecisiete, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la autoridad demandada, y se le emplazó para que diera contestación a la misma.

Se admitieron las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la parte actora, la presuncional legal y humana en todo lo que le favorezca, así como la prueba de informes, en virtud de la cual se requirió a la autoridad demandada para que exhibiera: **1)** Copia íntegra de la intervención, de las opiniones y sus anexos, emitidos en el procedimiento para la venta del remanente de terreno propiedad del municipio de Guanajuato, ubicado entre la copropiedad del actor, sita en ***** y la calle *****, por parte de las Direcciones Municipales siguientes: **(i)** Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, **(ii)** Dirección General de Desarrollo Social, **(iii)** Dirección de Catastro e Impuesto Predial y **(iv)** Dirección General de Servicios Jurídicos y **2)** Copia certificada e íntegra del dictamen número ***** de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con todos y cada uno de los anexos, copias o documentos que la componen.

Además, se le tuvo por anunciando como prueba la copia certificada del acta de Sesión Ordinaria número *****, llevada a cabo el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete; de igual forma, se le tuvo por designando abogada autorizada en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los

Municipios de Guanajuato, así como por señalando domicilio procesal para recibir notificaciones.

Posteriormente, en proveído de fecha 01 uno de junio de 2017 dos mil diecisiete, se tuvo al **Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato**, por contestando la demanda en tiempo y forma legal; igualmente, le fueron admitidas las pruebas ofrecidas en su ocursión de contestación, así como señalado correo electrónico para recibir notificaciones y designando abogado autorizado en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Además, se le tuvo por rindiendo el informe de autoridad que le fue solicitado al exhibir copia certificada de las constancias relativas al expediente de solicitud de enajenación del actor; y por otra parte, le fue requerido que exhibiera la copia certificada de la escritura pública *****.

Adicionalmente, toda vez que fueron introducidas cuestiones novedosas en la contestación, se concedió a la parte actora el derecho de ampliar su escrito inicial de demanda.

En ese orden temporal, mediante acuerdo dictado el 19 diecinueve de junio de 2017 dos mil diecisiete, **se tuvo a la parte actora por ampliando su demanda**, misma en la que esgrimió conceptos de impugnación en contra del acuerdo de Ayuntamiento tomado en sesión ordinaria número *****, el día 28 de febrero de 2017, en su punto 4, inciso C, así como del dictamen ***** y se corrió traslado a la autoridad demandada para que diera contestación a la misma.

Asimismo, se tuvieron por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por el actor, la prueba inspeccional, la prueba presuncional legal y humana, así como la prueba de informes a cargo de la Dirección de Protección y Vigilancia; de la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental de Guanajuato; y de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental de Guanajuato.

Luego, por auto emitido el 11 once de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, **se tuvo al Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, por dando contestación a la ampliación de demanda** en tiempo y forma legal.

Se tuvo a la parte actora por desistiéndose de la prueba inspeccional ofrecida, y al Director de Protección y Vigilancia, al Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental y al Director de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, todos de esta ciudad, por solicitando una ampliación del plazo otorgado para rendir el informe de autoridad que les fue solicitado.

Mediante proveídos dictado el día 12 doce de octubre de 2017 dos mil diecisiete, se apercibió a la autoridad demandada para que exhibiera: **1)** Copia íntegra de la intervención, de las opiniones y sus anexos emitidos en el procedimiento para la venta del remanente de terreno propiedad del municipio de Guanajuato, ubicado entre la copropiedad del actor, sita en *****y la calle *****, por parte de las Direcciones Municipales siguientes: **(i)** Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, **(ii)** Dirección General de Desarrollo Social, **(iii)** Dirección de Catastro e Impuesto Predial y **(iv)** Dirección General de Servicios Jurídicos, y; **2)** Copia certificada e íntegra del

dictamen número ***** de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con todos y cada uno de los anexos, copias o documentos que la componen.

Posteriormente, por auto emitido el 08 ocho de enero de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la autoridad demandada por cumpliendo el requerimiento que le fue formulado al exhibir copia certificada de la documental solicitada. Asimismo, se apercibió al Director de Protección y Vigilancia, al Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental y al Director de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, todos de esta ciudad, para que rindieran el informe de autoridad que les fue requerido.

De ese modo, mediante acuerdo dictado el 01 uno de febrero de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al Director de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, al Director de Protección y Vigilancia, y al Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental, por rindiendo el informe de autoridad solicitado.

Por último, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Citadas legalmente las partes, el 26 veintiséis de febrero de 2018 dos mil dieciocho tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por la parte encausada.

Asimismo, mediante acuerdo emitido el 08 ocho de febrero de 2018 dos mil dieciocho se tuvo al tercero con derecho incompatible por designado abogado autorizado en términos del Código de

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

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, 3, primer párrafo, 6, fracción I, y 20, fracción X, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato¹, vigente en el momento en que inició el trámite del presente proceso; en relación con el artículo 243, primer 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. Existencia de los actos impugnados. La existencia de la resolución impugnada se encuentra debidamente acreditada mediante la documental exhibida por la parte encausada consistente en copia certificada del expediente conformado por la solicitud primigenia del accionante, y en particular, mediante el acta de sesión ordinaria número ***** celebrada el día 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, por el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, la cual

¹ Ahora Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, emitido por la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete.

contiene en su punto *****, la aprobación del dictamen número *****, el cual resuelve como improcedente la petición del accionante, esto es, la enajenación a su favor del inmueble ubicado en *****, con una superficie de ***** metros cuadrados.

Dado que la referida acta de sesión consta en copia certificada, esta hace fe de la existencia de su original y en virtud de su calidad de documento público, dadas las firmas autógrafas, sellos y signos exteriores apreciables en la misma, este Juzgador genera convicción respecto de su existencia y contenido, de conformidad con los artículos 78, 117, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público -previo al estudio de fondo del asunto- se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

Lo anterior, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente:

«**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías».²

² 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.

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

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

Ello, toda vez que los principios de exhaustividad y congruencia en la sentencia se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad expuestos, de conformidad con lo señalado en la jurisprudencia 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».**³

³ 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.

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Por cuestión de método, se precisa que el estudio de los conceptos de impugnación se abordará de manera de manera grupal y en su conjunto, conforme a lo establecido en la jurisprudencia siguiente:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.»⁴

En sus escritos de demanda y de ampliación de demanda, la parte actora aduce como conceptos de impugnación **«PRIMERO»** y **«SEGUNDO»**, de manera medular, **la ausencia de fundamentación y motivación** de la resolución impugnada, así como **la inobservancia de las formalidades legales**, pues señala el actor, en esencia, que en la resolución combatida no existe expresión de los motivos y fundamentos que tomó en consideración el Ayuntamiento -como órgano colegiado-, para estimar como jurídicamente válido el dictamen número *****, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y

⁴Novena 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.

Ordenamiento Territorial, en el cual se concluye negar la venta del remanente de terreno solicitado por el actor.

Lo anterior derivado de que no fue estudiado, ni valorado dicho dictamen por el Ayuntamiento, siendo que la referida comisión es solo auxiliar en el estudio, dictamen y propuesta de solución a los asuntos, pero que la decisión de su resolución le compete colegiadamente al Ayuntamiento.

Así, señala que la encausada incumplió la formalidad establecida en el numeral 38 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, al no haber dado lectura íntegra al dictamen en la sesión de Ayuntamiento, así como tampoco fue revisado, analizado, fundado, motivado y demostrado plenamente por la demandada si la propuesta contenida en el dictamen estaba apegada a veracidad y legalidad.

El impetrante añade que lo anterior cobra relevancia, pues la discusión implica un ejercicio de análisis para externar los motivos o las razones propias de cada integrante del cuerpo edilicio con la finalidad de llegar a consensos para su posterior votación y aprobación. Sin embargo, puntualiza que dicha cuestión no ocurrió, en razón de que solo se dio lectura al título del dictamen, y no así al contenido de manera íntegra.

Al respecto, el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, en sus diversos cursos de contestación, sostiene que la determinación impugnada se encuentra debidamente fundada y motivada conforme a legalidad, y que fue emitido con todas las formalidades legales requeridas por la legislación aplicable, ello en virtud de que se dio seguimiento a la solicitud del accionante conforme al procedimiento establecido en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles

Remanentes de Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, y el dictamen obtenido fue sometido a consideración del Ayuntamiento en pleno, en el cual se determinó la improcedencia de lo solicitado, justificando dicha negativa.

Además, agrega -en su contestación a la ampliación- que los actos realizados por la comisión, así como por el Ayuntamiento son válidos y se encuentran apegados a derecho, reiterando que tanto el dictamen como la resolución del Ayuntamiento municipal fueron emitidos con todas las formalidades requeridas.

Por último, la parte encausada sostiene que el hecho de que el accionante haya presentado su solicitud para iniciar el procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles remanentes propiedad del Municipio de Guanajuato, no implica que debe autorizarse la venta solicitada, máxime que de conformidad con lo dispuesto por los numerales 197 y 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, los bienes de dominio público del municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y solo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

A continuación, de conformidad con el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es necesario delimitar el objeto del presente proceso. En tal sentido, la «**litis**» en la presente causa consiste en determinar si el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, expresó debidamente los motivos y fundamentos de su decisión en la resolución impugnada, y si observó las formalidades legales dispuestas para tal efecto.

Habida cuenta de los argumentos expuestos por las partes, una vez analizadas los actos impugnados en la presente causa, así como la totalidad del material probatorio, quien resuelve concluye que resultan **fundados** los conceptos de impugnación en estudio, al advertirse que la parte encausada omitió expresar los motivos y sustento legal de su determinación, e inobservó las formalidades legales establecidas para la emisión del acuerdo impugnado.

Por lo tanto, este Juzgador determina procedente declarar la nulidad de la resolución contenida en el punto número *****, del acta de sesión ordinaria número *****, celebrada el día 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, por el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, 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.

Además, el ordinal 137, fracciones VI y VIII, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, estipula como **elementos de validez** del acto administrativo, el encontrarse debidamente fundado y motivado, y ser expedido de conformidad con las formalidades del procedimiento administrativo que establecen los ordenamientos jurídicos aplicables.

Luego, para considerar un acto administrativo por correctamente fundado y motivado, incluso aquel emitido en respuesta a una solicitud o instancia planteada por el administrado, 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.

Al efecto, resulta oportuno hacer cita de la siguiente jurisprudencia:

«FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.- De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia

administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.»⁵

Lo relatado es propio.

En tal sentido, por **fundamentación** deberá entenderse la cita exacta y precisa de los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta atribuida al gobernado, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables; y por **motivación**, la expresión pormenorizada de las circunstancias, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de la resolución y a través de las cuales se explique al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificar dicha decisión autoritaria, le permitan su defensa para el caso de que resulte irregular.

Tal criterio se advierte de la tesis jurisprudencial siguiente:

«FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN. El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer

⁵ Octava Época, Registro: 164618, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 64, Abril de 1993, Tesis: VI.2o. /J.248, Página: 43.

en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.»⁶

Énfasis añadido.

Entonces, cuando hay violación a la garantía de motivación, ésta podrá ocurrir de dos maneras:

1. **Formal**, cuando existe omisión total e incongruencia del argumento explicativo, así como ante su notoria insuficiencia, ocasionando con ello que el destinatario no pueda conocer la esencia de las razones en que tuvo apoyo la emisión del acto autoritario, y por consiguiente, imposibilitando a éste cuestionar dicha decisión y defenderse adecuadamente; y
2. **Material**, cuando la explicación o razones dadas son incorrectas o indebidas, pero dan noticia de las razones de manera tal, que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido.

⁶ Novena Época; Registro: 175082; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXIII, Mayo de 2006; Materia(s): Común; Tesis: I.4o.A. J/43; Página: 1531.

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.**»⁷

Además, en atención a que la resolución impugnada recayó sobre una solicitud de adquisición que instó el «**procedimiento de enajenación de bienes inmuebles remanentes del municipio de Guanajuato, Guanajuato**», deberá atenderse a lo dispuesto por los ordenamientos jurídicos de la materia.

En ese sentido, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece en sus ordinales 199, 203 y 205, lo siguiente:

«**Artículo 199.** Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

Artículo 203. Los bienes del dominio privado del Municipio, son los que no estén comprendidos en los artículos anteriores, los cuales son alienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 205. Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.»

Énfasis añadido.

Por su parte, el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, Guanajuato,

⁷ Novena Época Registro: 174228 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de 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

consigna en sus numerales 8 y 15, párrafos primero y quinto, lo siguiente:

«Artículo 8.- Todo acto de dominio ó enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, requiere de autorización expresa del Ayuntamiento, acordada por mayoría calificada y de realizarse en contravención de lo dispuesto por el presente reglamento, será nulo de pleno derecho e implicará responsabilidad del servidor público que lo lleve a cabo o lo promueva.

Artículo 15.- Para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere la desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.

El Ayuntamiento puede acordar transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio municipal siempre que se incremente éste o se obtenga un beneficio para la colectividad.

Para los casos en que proceda la reversión, se estará a lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal.»

Lo resaltado es propio.

Finalmente, el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dispone en sus numerales 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, lo siguiente:

«**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene como objeto regular las enajenaciones onerosas de bienes inmuebles remanentes que sean propiedad del municipio de Guanajuato, dentro del marco del Reglamento para el Control de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

Artículo 2.- Para fines de este Reglamento se entiende por bien inmueble remanente, aquel cuya superficie no exceda la mínima de lotificación que esté prevista en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato.⁸

Artículo 5.- La solicitud será dirigida y entregada por cuádruplicado, a elección del particular, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o a la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Ayuntamiento, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente: **I.** Nombre del solicitante y carácter con el que promueve; **II.** Dirección para recibir notificaciones en la ciudad; **III.** Teléfono y/o correo electrónico; y, **IV.** Tres fotografías ilustrativas del inmueble, tomadas desde distintos ángulos.

Artículo 6.- A la solicitud que se refiere el artículo anterior, se deberá anexar cuando menos lo siguiente: **I.** Plano topográfico que contenga cuadro de construcción, superficie total, nombre de los colindantes y croquis de localización; **II.** Comprobante de pago de derechos por el procedimiento; **III.** Copia de identificación oficial y; **IV.** En caso de tratarse de persona moral, deberá acompañar la documental que acredite la legal existencia de la misma y que la persona física que suscribe la solicitud cuenta con facultades suficientes.

Artículo 7.- En el supuesto de que la solicitud sea recibida por la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, deberá remitir dentro del plazo de 5

⁸ Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato, «Artículo 25.- Los fraccionamientos deberán ajustarse a las normas técnicas del diseño y de las obras de urbanización y edificación, conforme lo dispuesto en esta Ley y los reglamentos municipales, pero en ningún caso se permitirán lotes que tengan un frente menor a 6.00 metros y una superficie inferior a 105.00 metros cuadrados.»

días hábiles, oficios a las siguientes dependencias para los fines contenidos en este reglamento: **I.** Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental; **II.** Dirección General de Desarrollo Social; y, **III.** Dirección de Catastro e Impuesto Predial. En el supuesto de que la solicitud sea recibida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, ésta sólo remitirá oficios a las dependencias contenidas de la fracción II y III.

Artículo 8.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental deberá hacer constar por escrito la factibilidad del uso de suelo de conformidad con la normatividad aplicable y por lo tanto la compatibilidad para darle un destino habitacional o comercial al bien, además del alineamiento y nomenclatura.

Artículo 9.- La Dirección General de Desarrollo Social deberá realizar una inspección del inmueble, haciendo constar la situación actual o el uso real del mismo, es decir, si el terreno solicitado se encuentra baldío o con alguna construcción o delimitación, es decir si se encuentra cercado; indagar con los vecinos si existe algún obvio poseedor, y rendir una opinión sobre la factibilidad de enajenación del mismo tomando en cuenta la opinión de los mismos vecinos, anexando también un impreso fotográfico y croquis de localización.

Artículo 10.- La Dirección de Catastro e Impuesto Predial deberá determinar el valor comercial del bien, así como informar sobre la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble, acreditada en instrumento público, y especificando si se trata de un bien de dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato. En el supuesto de que se trate de un bien del dominio público, deberá emitir su opinión además sobre la viabilidad de su desafectación.

Artículo 11.- Las dependencias referidas en los tres artículos anteriores deberán dar contestación en un término de 10 días hábiles. Ya sea que la instancia iniciadora del procedimiento sea la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en su caso, la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, una vez recibidos los informes de las referidas dependencias, deberán integrar el expediente y remitirlo a la Dirección General de Servicios Jurídicos en un plazo máximo de 3 días hábiles.

Artículo 12.- La Dirección General de Servicios Jurídicos deberá dar su opinión sobre el proceso una vez que le sea remitido el expediente, y en un plazo máximo de 10 días hábiles a partir de que lo recibe, remitirlo a la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.

Artículo 13.- Una vez recibido el expediente correspondiente, la Comisión 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.

Artículo 14.- En caso de que alguna de las instancias o dependencias que tienen intervención dentro del presente procedimiento, no cumpla con sus obligaciones en los plazos previstos, se dará vista a la Contraloría Municipal para que acuerde lo conducente.

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.»

Lo resaltado es propio.

De la anterior construcción normativa, se colige que el Ayuntamiento municipal tiene la posibilidad de enajenar los bienes inmuebles de dominio público -previa desafectación- y de dominio privado propiedad municipal, siempre y cuando sea autorizado de manera expresa mediante acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes.

En secuencia a lo anterior, tratándose de bienes inmuebles «**remanentes**» que son propiedad del Municipio de Guanajuato, el Ayuntamiento municipal también puede realizar su enajenación de manera onerosa, a través del procedimiento establecido en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

De ese modo, cualquier particular puede instar dicho procedimiento, presentando su solicitud ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental o bien, ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Ayuntamiento.

Luego, para efecto de resolver la petición planteada, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, la Dirección General de Desarrollo Social, y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, deberán emitir -respectivamente- un informe en el cual hagan constar por escrito los puntos previstos por los numerales 8, 9 y 10 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, y remitiendo las documentales que sustentan dicho informe -mismo que se encuentran indicados en los citados numerales del reglamento-.

De esa manera, una vez integrado el expediente -previa opinión de la Dirección General de Servicios Jurídicos sobre el proceso-, este deberá ser remitido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental para que sesione y elabore el dictamen correspondiente.

El dictamen obtenido -en su calidad de propuesta- deberá someterse al conocimiento del Ayuntamiento, para efecto de que sesione y estudie de forma colegiada el asunto, y como consecuencia, emita una

determinación en la que resuelva -en ejercicio de sus facultades discrecionales de decisión- si la enajenación solicitada se autoriza o no, tomando en consideración:

- la factibilidad del uso de suelo, tomando en cuenta:
 - (i) la compatibilidad para darle un destino habitacional o comercial al bien, además del alineamiento y nomenclatura, de conformidad con la normatividad aplicable; y (ii) la opinión de los vecinos del inmueble;
- el impreso fotográfico y croquis de localización del inmueble;
- la situación actual o el uso real del mismo, es decir, si el terreno solicitado se encuentra baldío o con alguna construcción o delimitación;
- si existe algún obvio poseedor;
- el valor comercial del bien; y
- la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble, y la viabilidad de su desafectación, en caso de tratarse de un bien del dominio público.

Destacando que, conforme a lo establecido por el numeral 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, antes de someter a discusión el asunto, se deberá dar lectura íntegra al dictamen -por una sola vez-, pudiendo dispensarse su lectura, siempre y cuando se hubiere turnado oportunamente el dictamen a los integrantes del Ayuntamiento.

En la especie, de autos se advierte que el accionante presentó solicitud de enajenación de bienes inmuebles remanentes propiedad del municipio de Guanajuato, ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental de Guanajuato, Guanajuato, el día 10

diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, en la cual peticona la adquisición del inmueble ubicado en *****, señalando lo siguiente:

«solicito en adquisición el remanente de terreno descrito en el plano topográfico anexo con las características indicadas en este formato considerando que nos servirá para constituir el acceso a nuestro predio en igualdad de circunstancias que los predios vecinos»

Asimismo, como anexo a su petición de advierte: **1)** copia simple de oficio número *****, emitido el 17 diecisiete de diciembre de 2015 dos mil quince por la Directora de Protección y Vigilancia adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato; **2)** recibo oficial número *****, por concepto de «PAGO POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES REMANENTES PROPIEDAD DEL MPIO GTO», emitido el 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis; **3)** plano topográfico emitido el 09 nueve de febrero de 2016 dos mil dieciséis, por el Ingeniero *****; **4)** copia de credenciales de elector a nombre de ***** y *****; y **5)** Cuatro fotografías del inmueble que solicita el accionante.

Ahora bien, de un análisis realizado al acta de sesión ordinaria número *****, celebrada por el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, el día 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, la cual contiene en su punto número *****, la aprobación del dictamen número *****, se advierte la siguiente determinación:

« - - - - - **4.** Presentación de un paquete de 13 trece dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial que a continuación se listan, mediante los cuales se niega la venta de bienes inmuebles propiedad del municipio; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento: ...
c. Dictamen *****, relativo a la solicitud de *****; ...
 - - - Doctor *****: El siguiente punto, correspondiente a la presentación de un paquete de 13 trece dictámenes que eleva la Comisión de Desarrollo Urbano y

Ordenamiento Ecológico Territorial a este Pleno, estos dictámenes se presentan en sentido negativo respecto de la venta de bienes inmuebles propiedad del municipio; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento, de los cuales me permito dar lectura: ...

C. Dictamen *****, relativo a la solicitud de *****,...

Licenciado *****: Gracias señor Secretario, proceda a la votación correspondiente.

 Doctor *****: Con la anuencia del señor Presidente consulto a este Honorable Pleno, si son de aprobarse los trece dictámenes cuya referencia he dado lectura, en el sentido negativo que se propone. Si es así sírvanse manifestarlo levantando su mano para efecto de tomar la votación que corresponda. Señor

Presidente, le informo que el paquete de dictámenes que han sido propuestos han sido aprobados por unanimidad de votos de los presentes en el sentido que se proponen señor Presidente.-----»

Observado lo anterior, se advierte que la solicitud del accionante fue resuelta en sentido negativo, **sin exponer las razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración y a través de las cuales se explique al justiciable la actuación de la autoridad, así como sin citar el sustento legal de la decisión.**

Además, **asiste razón al accionante** al señalar que la determinación combatida fue emitida en inobservancia de las formalidades legales dispuestas por el numeral 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, al no advertirse del acta de sesión combatida que se haya dado lectura íntegra al dictamen de referencia, y que a su vez, tampoco fue revisada, ni discutida por el pleno del Ayuntamiento, la propuesta contenida en el dictamen número *****.

Al respecto, cabe agregarse que, de conformidad con lo previsto por los numerales 76, fracción II, inciso d), 79, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el dictamen emitido por la

Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, solo tiene naturaleza de «**propuesta de solución**» para efecto de ser sometida a la consideración de los integrantes del Ayuntamiento. Por lo que precisamente es el Ayuntamiento municipal quien tiene a su cargo «**resolver**» la cuestión con base en el dictamen presentado, ya sea acogiendo los motivos y fundamentos del sentido propuesto o bien, exponiendo las razones y sustento legal por las cuales se aparta de dicho dictamen, precisando los puntos sobre los cuales disiente.

Así, el ejercicio de la facultad discrecional de decisión que tiene el Ayuntamiento municipal para resolver la cuestión que le fue planteada, en ningún caso puede implicar la emisión de una resolución arbitraria y desapegada al margen de legalidad, resultando estrictamente necesario el acato de las máximas de motivación y fundamentación de su decisión; pues lo contrario, provocaría un notorio perjuicio al particular y a sus intereses, al ser sujeto del ejercicio caprichoso y arbitrario del poder público de la autoridad.

Sin que ello implique, como lo advierte la demandada, que el Municipio este obligado a acordar de conformidad la enajenación del inmueble descrito, pues ello es una facultad discrecional, entendiéndose por ello **la posibilidad de la autoridad para determinar libremente el contenido de su actuación eligiendo, «ad libitum»⁹, de entre varias alternativas que el ordenamiento concede, a partir de lo cual, puede aplicar o no las consecuencias de derecho previstas en la norma, según su prudente arbitrio.** Por ello, es necesario que

⁹ Locución latina que significa, a literalidad: «A gusto, a voluntad». (Real Academia Española)

dicha atribución discrecional deba darse a conocer suficientemente al impetrante, cualquiera que sea su sentido.

Al efecto, resulta conducente acudir al contenido de las tesis siguientes:

«FACULTADES DISCRECIONALES DE LA ADMINISTRACIÓN. LOS ADMINISTRADOS TIENEN INTERÉS JURÍDICO PARA IMPUGNAR SU EJERCICIO CUANDO AFECTEN SUS DERECHOS. El Estado Mexicano, al ser un Estado de derecho constitucional democrático, condiciona toda actuación de la autoridad pública al imperio de la ley y, por ende, al control jurídico del ejercicio del poder, porque sólo a través de éste se constata si aquella se ajusta al orden jurídico y corresponde con los fines del Estado. La facultad discrecional, desde esa óptica, no supone la libertad de la administración para actuar prescindiendo de la necesidad de justificar la realidad de la actuación concreta. Por tanto, en el acto administrativo debe integrarse lo que es discrecional de lo que es regla de derecho que le rodea, para encausarlo, dirigirlo y, sobre todo, limitarlo. Tal situación pone de manifiesto la vinculación de la administración al ordenamiento jurídico. Así, la discrecionalidad debe partir del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, el cual postula una distinción neta entre arbitrariedad y discrecionalidad, entre lo que es fruto de la mera voluntad o el puro capricho de los administradores y lo que, por el contrario, cuenta con el respaldo -mayor o menor, mejor o peor, es otra cuestión- de una fundamentación que lo sostiene. Esto es, discrecionalidad no es arbitrariedad, nunca es permitido confundir, pues aquello (lo discrecional) se halla o debe hallarse cubierto por motivaciones suficientes, discutibles o no, pero considerables en todo caso, y no meramente de una calidad que lo haga inatacable, mientras que lo segundo (lo arbitrario), o no tiene motivación respetable, sino -pura y simplemente- la conocida sit pro ratione voluntas o la que ofrece lo es tal que escudriñando su entraña, denota, a poco esfuerzo de contrastación, su carácter realmente indefinible y su inautenticidad. De esta forma, como la facultad discrecional está limitada por el respeto irrestricto a los derechos humanos, su ejercicio es un acto de poder que debe estar

fundado y motivado. Por tanto, los administrados poseen interés jurídico para controvertirlo cuando afecte sus derechos.»¹⁰

«**FACULTADES DISCRECIONALES DE LAS AUTORIDADES. LIMITACIÓN A SU EJERCICIO.** El otorgamiento de facultades discrecionales a las autoridades no está prohibido, y ocasionalmente su uso puede ser conveniente o necesario para lograr el fin que la ley les señala; sin embargo, su ejercicio debe limitarse de manera que impida la actuación arbitraria de la autoridad, limitación que puede provenir de la propia disposición normativa, la cual puede establecer determinados parámetros que acoten el ejercicio de la atribución razonablemente, o de la obligación de fundamentar y motivar todo acto de autoridad.»¹¹

Lo resaltado es propio.

No se soslaya por este Juzgador, la existencia del dictamen número *****, emitido el 21 veintiuno de febrero de 2017 dos mil diecisiete, por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, así como las demás constancias en las cuales tuvo sustento el referido dictamen, la cual se encuentra debidamente acreditada en autos mediante la documental consistente en copia certificada del expediente administrativo recaído a la solicitud del accionante, mismo que fue exhibido por la autoridad demandada, de conformidad con lo previsto por los ordinales 78, 117, 121 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios del Estado de Guanajuato.

¹⁰ Décima Época Registro: **2002304** Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 2 Materia(s): Común Tesis: IV.3o.A.26 A (10a.) Página: 1331

¹¹ Décima Época Registro: **160855** Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro I, Octubre de 2011, Tomo 2 Materia(s): Constitucional Tesis: 1a. CLXXXVII/2011 (9a.) Página: 1088

Al respecto, conviene precisar que el aludido dictamen **no constituye un acto definitivo y que cause por sí mismo afectación alguna al interés jurídico del accionante**, pues resulta presupuesto esencial para su impugnación que la determinación que autorice o no la enajenación del inmueble solicitado, así como sus motivos y fundamentos, sea expresada por la autoridad competente para tal efecto, esto es, el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, siguiendo las formalidades legales de quorum y votación. De lo anterior, resulta ilustrativo el criterio emitido por esta Primera Sala, siguiente:

«INCOMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO PARA CONOCER DE IMPUGNACIONES DE ACTOS EMITIDOS POR UNA COMISIÓN DE AYUNTAMIENTO.-

Considerando que la Comisión del Ayuntamiento, como tal, no tiene el carácter de autoridad -dado que carece de facultades para poder hacer cumplir sus determinaciones, en virtud de que la ley es clara al delimitar sus funciones al estudio y realización de propuestas para la solución de los problemas que se le encarguen, pero en ninguna parte establece a su favor capacidad para emitir resoluciones o normas obligatorias para los particulares, dado que quien goza de dicha capacidad es el H. Ayuntamiento-, este Tribunal resulta incompetente para conocer de la impugnación de tal determinación, de conformidad con la fracción I del artículo 18 de la Ley de Justicia Administrativa.»¹²

Lo subrayado es propio.

Por tal motivo, los argumentos esgrimidos por el actor en el concepto de impugnación «**SEGUNDO**» de su ampliación de demanda, resultan **inatendibles**. Lo anterior, conforme a lo establecido por la jurisprudencia cuyo rubro reza: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON**

¹² Exp. *****. Sentencia de fecha 5 de marzo de 2002. Actor: Lic. *****.

INATENDIBLES AQUELLOS QUE COMBATEN CONSIDERACIONES O DETERMINACIONES QUE NO LE CAUSAN PERJUICIO AL QUEJOSO.»¹³

Agotado lo anterior, quien resuelve concluye que **la razón asiste al impetrante**, al señalar que el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, no estudió, ni valoró en sesión el aludido dictamen, y por consiguiente, no fue motivada, ni fundamentada su resolución negativa; y a su vez, **se desestiman** las manifestaciones realizadas por la parte encausada, al indicar que el dictamen obtenido si fue sometido a consideración del Ayuntamiento en pleno, de lo cual se determinó la improcedencia de lo solicitado, justificando debidamente su decisión; lo anterior, por las consideraciones relatadas en líneas anteriores, aunado a que no se debate la votación del órgano colegiado, sino la carencia de una debida motivación y fundamentación en el acta de sesión combatida.

De esa manera, queda demostrada la causal contenida en el artículo 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la ausencia de motivación y fundamentación de la determinación combatida, así como la inobservancia de las formalidades legales previstas para tal efecto, al evidenciarse que **el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, no valoró en sesión, ni se pronunció integralmente respecto del dictamen propuesto para resolver la solicitud de enajenación del accionante, así como tampoco expresó las razones particulares y el sustento legal de su negativa.**

¹³ Décima Época Registro: 2012611 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 34, Septiembre de 2016, Tomo IV Materia(s): Común Tesis: XVII.1o.C.T. J/10 (10a.) Página: 2380

Luego, resulta innecesario el análisis del resto de los conceptos de impugnación aducidos por el accionante. Lo anterior, por analogía, en concordancia con la siguiente jurisprudencia:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.

Habiendo resultado fundado y suficiente para otorgar el amparo solicitado, uno de los conceptos de violación, resulta innecesario el estudio de los restantes motivos de inconformidad vertidos en la demanda de garantías.»¹⁴.

Por tanto, al estar en presencia de un vicio formal y tratándose la resolución impugnada de una instancia con motivo de la solicitud del accionante, se puntualiza que la nulidad deberá ser **para efecto** de que la autoridad demandada emita una nueva decisión, debiendo prescindir de los vicios detectados y siguiendo los lineamientos del presente fallo, a propósito de que la gestión del accionante tenga certeza respecto a su situación jurídica.

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. Los artículos 51 y 52 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo prevén los tipos de nulidad que pueden decretarse en el juicio contencioso administrativo, los cuales dependerán del origen de la resolución impugnada y de los vicios detectados; aspectos a los que debe acudirse para determinar la forma en que las autoridades deben cumplir las sentencias de nulidad. En cuanto a su origen, debe distinguirse si la resolución se emitió con motivo de una instancia, solicitud o recurso promovido por el

¹⁴ Octava Época, Registro: 394649, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, Materia: Común, Tesis: 693, Página: 466.

governado o con motivo del ejercicio de una facultad de la autoridad. En el primer caso, donde el orden jurídico exige de la autoridad demandada un pronunciamiento, la reparación de la violación dictada no se colma con la simple declaración de nulidad de dicha resolución, sino que es preciso que se obligue a la autoridad a dictar otra para no dejar incierta la situación jurídica del administrado. En cambio, cuando la resolución administrativa impugnada nace del ejercicio de una facultad de la autoridad, no es factible, válidamente, obligarla a que dicte una nueva, ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe o no actuar y para determinar cuándo y cómo debe hacerlo. **Por lo que corresponde al vicio en que se incurrió, éste puede ser material o formal;** en aquél, su ineficacia es total y, por eso, la declaración de nulidad que se impone, impide a la autoridad demandada volver a emitir el acto impugnado, si éste no tuvo su origen en una solicitud, instancia o recurso del particular, pues de ser así, al emitirlo de nuevo deberá prescindir del vicio material detectado. Para el caso de que el vicio incida en la forma del acto, esto es, en su parte estructural o en un acto procedimental que puede ser susceptible de reponerse, la ineficacia debe ser para el efecto de que se emita otro en el que se subsane esa deficiencia, si deriva de una solicitud, instancia o procedimiento promovidos por el gobernador o, simplemente, declarar su nulidad si no tiene ese origen, lo que no impide que la autoridad vuelva a emitir otro en idéntico sentido, siempre que purgue el vicio formal detectado.»¹⁵

Lo resaltado es propio.

En suma, 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 acta de sesión número *****, celebrada el día 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, por el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, únicamente en lo que respecta al punto *****; para efecto de que emita otra resolución con plenitud de jurisdicción y en ejercicio**

¹⁵ Décima Época; Registro: 2008190; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: 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

de sus facultades discrecionales, en la cual, de manera fundada y motivada, y observando las formalidades legales, resuelva sobre la solicitud de adquisición del bien inmueble petitionado por el actor, atendiendo a las directrices y consideraciones trazadas en el presente fallo.

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad del acto impugnado, se procede al estudio las demás pretensiones solicitadas por el actor.

De ese modo, el accionante en su demanda solicita le sea reconocido su derecho consistente en la venta de un remanente de terreno de aproximadamente 20 m² veinte metros cuadrados propiedad del municipio, ubicado entre su propiedad -sita en *****- y la calle ***** de Guanajuato, Guanajuato, y por consiguiente, se condene a la autoridad demandada para que emita un nuevo acuerdo favorable para la venta del remanente del terreno antes mencionado.

Al respecto, el accionante señala que su derecho se encuentra constituido en virtud de la «**sugerencia**» realizada por la Directora de Protección y Vigilancia adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato, a través del oficio número *****, de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2015 dos mil quince, mediante la cual le sugiere la adquisición de un remanente de terreno ubicado entre la propiedad del accionante y la calle ***** de Guanajuato, Guanajuato, previo cumplimiento del trámite previsto en la normatividad aplicable y ante las autoridades competentes.

Para efecto de acreditar lo anterior, exhibe copia fotostática del referido oficio, mismo que genera convicción a este Juzgador respecto de la existencia de su original, al concatenarlo con el reconocimiento expreso de la autoridad demandada respecto de su emisión, concretamente, en el punto «**Primero**» del apartado marcado como «**III.**» de su escrito de contestación de demanda, de conformidad con los artículos 117, 119, 121, 124 y 130 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Al efecto, resulta pertinente enunciar el contenido de la siguiente tesis:

«**COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE DE UN DOCUMENTO. SI ESTA CONCATENADA CON OTROS ELEMENTOS PROBATORIOS, PUEDE FORMAR CONVICCIÓN.** Si bien una copia fotostática simple carece de valor probatorio pleno, no puede negarse que es un indicio y, como tal, incapaz por sí solo de producir certeza; sin embargo, como todo indicio, cuando la fotostática se encuentra adminiculada con otros elementos probatorios, su correlación lógica y enlace natural con la verdad que se busca, puede formar convicción en el juzgador.»¹⁶

Observado lo anterior, y una vez examinada la totalidad de las constancias que obran en autos, quien resuelve determina que **resulta improcedente el reconocimiento del derecho y la condena solicitadas**, ya que el accionante aprecia de manera incorrecta los hechos, al señalar que el derecho del cual solicita su reconocimiento, le deviene de lo expuesto por la Directora de Protección y Vigilancia adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato, en el oficio número *****, de

¹⁶ Registro: 200696; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo II, Noviembre de 1995; Materia(s): Común; Tesis: 2a. CI/95; Página: 311

fecha 17 diecisiete de diciembre de 2015 dos mil quince, en el cual -a literalidad- se plasmó:

«... Asimismo, le informo que nos encontramos en espera de la actualización de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio, toda vez que se observó la existencia de un remanente ubicado entre su predio y la vía pública, **el cual pudiera solicitar en adquisición para uso y aprovechamiento de la C. *****, previo cumplimiento a los requisitos de la normatividad aplicable y ante la autoridad correspondiente.»**

En ese sentido, es pertinente esclarecer en primer lugar que el oficio está dirigido a *****, en su calidad de Director de Responsable de Obra número *****, y no así a ***** -parte actora-; y en segundo lugar, contrario a lo manifestado por el accionante, la sugerencia es en el sentido de que *****, se encontraba en posibilidad de presentar solicitud de adquisición para uso y aprovechamiento -a favor de *****- del inmueble que en ese momento se encontraba pendiente de actualizarse respecto de su alineamiento y número oficial, **previo cumplimiento a los requisitos de la normatividad aplicable y ante la autoridad correspondiente.**

La anterior cuestión **denota únicamente que le fue hecho de conocimiento a ***** la posibilidad de instar el procedimiento previsto por el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato**, sin que ello significara que la sola presentación de la solicitud de adquisición trajera como consecuencia «ipso facto»¹⁷ la resolución positiva de la autoridad de otorgar a su favor la adquisición del bien inmueble remanente solicitado.

¹⁷ Locución latina que significa: «Por el hecho mismo, inmediatamente, en el acto.» (Real Academia Española)

Lo anterior, máxime que la decisión que recaiga a la solicitud de adquisición de bienes inmuebles remanentes propiedad del Municipio de Guanajuato tiene carácter de «**discrecional**», ya que el Ayuntamiento municipal goza de la libertad de elegir entre autorizar o no la enajenación solicitada, según lo que le parezca más conveniente al interés público, aún y cuando el particular se encuentre colocado en la hipótesis legal y cumpla con todas las exigencias que dispone el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

De lo anterior, resulta pertinente acudir a lo establecido en la siguiente tesis:

«ACTO DISCRECIONAL Y ACTO REGLADO DE LA ADMINISTRACIÓN. SUS DIFERENCIAS. SITUACIÓN JURÍDICA DEL GOBERNADO FRENTE A ELLOS. De acuerdo con la doctrina y con los criterios de los tribunales, se está en presencia de un acto formado por elementos puramente reglados, cuando una vez realizado el supuesto previsto en la norma jurídica y satisfechos los requisitos que ella prevé, la autoridad administrativa está obligada a actuar en el sentido predeterminado en la misma norma, sin posibilidad de elección. Esto significa que la norma no solamente fija ciertos elementos de validez del acto, como son la competencia de la autoridad, la forma que debe revestir la resolución y la finalidad que debe perseguir, sino además el otro elemento de validez del acto, que es su contenido. Un ejemplo podría ser lo dispuesto por el artículo 144 del Código Fiscal de la Federación que regula la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución, dado que una vez realizado el supuesto de la norma, consistente en que el particular presente su solicitud acompañada de los documentos que acredite la garantía del interés fiscal, la autoridad administrativa competente deberá conceder la suspensión sin tener libertad de elección. Por el contrario, existe discrecionalidad cuando, una vez realizado el supuesto de la norma, la autoridad administrativa goza de la libertad de elegir, entre varias posibilidades, la que le parezca más conveniente al interés público. Dicho de otro modo, la norma establece

únicamente los elementos de validez del acto relativo a la competencia, a la forma y a la finalidad, mas no así el contenido, pues éste deberá ser determinado por la administración atendiendo a cuestiones de conveniencia.

Tal es el caso de la autorización para pagar a plazo un crédito fiscal, pues una vez realizado el supuesto de la norma, consistente en que un contribuyente que reúna los requisitos previstos en el Reglamento del Código Fiscal de la Federación presente una solicitud, la propia ley determina la autoridad competente para conocer de la solicitud, la forma que debe revestir la resolución que le recaiga y la finalidad que debe perseguir, pero deja en libertad a la autoridad de elegir entre conceder la autorización o no concederla, según lo estime conveniente o inconveniente para el interés público. En estas condiciones, tratándose de actos compuestos solamente por elementos reglados, el particular que se coloque en la hipótesis legal, cumpliendo con todas las exigencias de la norma, tendrá derecho a que la autoridad se conduzca en el sentido dictado en la ley, ya que ésta no tiene alternativa, por lo que si no sucede así, el afectado tendrá acción para exigir su cumplimiento forzoso ante los tribunales quienes tienen facultades para examinar todos los elementos del acto, incluso su contenido. Pero no ocurre igual, cuando la autoridad goza de discrecionalidad pues entonces, aunque el particular se encuentre colocado en la hipótesis legal y cumpla con todas las exigencias de la norma, sólo tendrá derecho a que se resuelva su petición pero no tendrá derecho a que la administración se conduzca en un sentido determinado, ya que ésta puede legítimamente elegir entre varias posibilidades por razones de conveniencia.»¹⁸

Énfasis añadido.

Por otra parte, se determina que **no ha lugar** a condenar a la autoridad demandada para que emita un nuevo acuerdo favorable para la venta del remanente del terreno solicitado, en razón de que esa pretensión se encuentra supeditada al sentido del nuevo acuerdo o resolución que emita la autoridad encausada, atendiendo a los términos y precisiones señalados en la declaratoria de nulidad del presente fallo.

¹⁸ Séptima Época Registro: 911847 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Apéndice 2000 Tomo III, Administrativa, P.R. TCC Materia(s): Administrativa Tesis: 282 Página: 276

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I y III, 298, 299, 300, fracciones III y VI, y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

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

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

TERCERO. Se decreta la Nulidad de la resolución contenida en el acta de sesión número *****, celebrada el día 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, por el Ayuntamiento municipal de Guanajuato, únicamente en lo que respecta a su punto *****, para el efecto precisado en el Considerando Quinto de esta sentencia, por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

CUARTO. No se reconoce el derecho solicitado por el actor, conforme a lo precisado en el Considerando Sexto de este fallo, **ni se condena a la autoridad** en vinculación con ello.

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.

Versión Pública TJA