

Silao de la Victoria, Guanajuato, 04 cuatro de enero de 2019 dos mil diecinueve.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente 725/1ª.Sala/18 promovido por *****, apoderado legal de *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado mediante juicio en línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el 14 catorce de mayo de 2018 dos mil dieciocho, *****, apoderado legal de *****, según lo acredita la copia certificada de la Escritura Pública número 9,533 de fecha 5 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, promovió proceso administrativo, señalando como actos impugnados los siguientes:

«1. La indebida notificación realizada por parte del Inspector “C” Adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, respecto del oficio número *****, ordenado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.

2. El Acta Circunstanciada de fecha 12 de julio de 2017 realizada en cumplimiento al oficio citado en el numeral anterior, por el Inspector “C” Adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.

3. La resolución de fecha primero de agosto del año 2017, identificada con el oficio *****, emitida por el Encargado de Despacho de la Dirección de Desarrollo

Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.

4. La orden de inscripción de fecha 8 de agosto de 2017, identificada con el oficio ***** emitida por el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.»

Subrayado de origen.

Además, la parte actora hizo valer como pretensiones en la presente causa: «Se deje sin efectos la resolución administrativa de fecha primero de agosto del año 2017, se ordene dejar sin efectos la inscripción de la suspensión temporal del permiso de venta del fraccionamiento campestre rústico “*****” ante el Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato...»

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 18 dieciocho de mayo de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma.

Se admitieron las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la parte actora; asimismo, se le tuvo por señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

En ese orden de ideas, se desechó por notoriamente improcedente el Incidente de Nulidad de Actuaciones por defecto en el emplazamiento de la notificación realizada por el Arquitecto *****, Inspector “C” adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de San Miguel de Allende, Guanajuato, dado que en el proceso administrativo, dicho incidente se promueve cuando existe alguna irregularidad en el trámite de las actuaciones del mismo, con el

efecto de reponer el proceso desde la actuación anulada; sin embargo, en el presente caso, el incidente propuesto trató sobre una notificación diversa al proceso en el que se actúa, y que además fue señalado como uno de los actos impugnados que, por tanto, será analizado en este fallo, de ahí su improcedencia.

Por último, se requirió a las autoridades demandadas la exhibición de copia certificada de la totalidad del expediente administrativo que se tramitó relacionado con los oficios *****, ***** y *****.

En proveído de fecha 06 seis de julio de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo al **Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato**, por contestando la demanda en tiempo y forma, designando correo electrónico para recibir notificaciones, así como abogados autorizados, por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación y por cumpliendo el requerimiento que le fue formulado en el auto que en mención precede.

Se requirió a *****, para que exhiba el original o copia certificada legible de la documental por medio de la cual acredite la personalidad con la que comparece como Inspector adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato -autoridad demandada-.

Asimismo, se concedió al impetrante el derecho de ampliar su escrito inicial de demanda, toda vez que fue advertido que la parte encausada hizo valer el consentimiento tácito de la actora, aunado a que fueron introducidas cuestiones novedosas, acorde a lo dispuesto por el

artículo 284, fracciones II y III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

De ese modo, por acuerdo dictado el 10 diez de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la accionante por objetando las documentales ofrecidas por el Director encausado, y por haciendo uso de su derecho a ampliar la demanda, ordenándose correr traslado del escrito de ampliación a las autoridades demandadas para que rindieran contestación a la misma.

A la par, se tuvo al **Inspector “C” adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio de San Miguel de Allende**, por contestando la demanda en tiempo y forma, designando correo electrónico para recibir notificaciones, así como abogados autorizados, por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas en su ocurso de contestación.

En forma subsecuente, mediante auto de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a las autoridades demandadas, por dando contestación en tiempo y forma a la ampliación de demanda.

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

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 29 veintinueve de octubre de 2018 dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora, y no así por las autoridades demandadas.

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 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato¹, en relación con el 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, 249, 307 A, 307 B y 307 D del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia de los actos impugnados. En la especie, la existencia de los actos impugnados se encuentra plenamente acreditada con la exhibición por parte de las demandadas del expediente administrativo que se tramitó en relación con los oficios *****, *****, ***** y *****, presentado a través del Sistema Informático del Tribunal; aunado a que dichas autoridades reconocieron su existencia al momento de proferir su contestación, ya que sostienen la legalidad de los mismos; razón por la cual estos documentos revisten pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 78, 117, 119, 121, 124 y 307 K 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

¹ Vigente a partir del día 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, mediante decreto número 196, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, en fecha 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete, conforme a sus transitorios primero y segundo.

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

Luego, el Inspector adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, y el titular de dicha Dirección -autoridades demandadas-, refieren en su misiva de contestación que, según su apreciación, el presente proceso contencioso administrativo resulta improcedente al actualizarse las causales previstas por el artículo 261, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, misma que dispone:

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

IV. Respecto de los cuales hubiere consentimiento expreso o tácito, entendiéndose que se da este último únicamente cuando no se promovió el proceso administrativo ante el Tribunal o los Juzgados, en los plazos que señala este Código;...»

² Tesis: VI.2o. J/323, 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, Página: 87.

Ello al tenor del siguiente argumento:

«Se invoca la causal de improcedencia... toda vez que tenía 30 días para demandar la nulidad del oficio número ***** de fecha 11 once de julio del 2017 dos mil diecisiete, así como el acta administrativa de fecha 12 doce de julio del 2017 dos mil diecisiete, asimismo el oficio ***** de fecha 01 primero de agosto del 2017 dos mil diecisiete, y el oficio ***** de fecha 08 ocho de agosto de 2017 dos mil diecisiete...

Lo anterior por tratarse de actos de conocimiento público y notorio...»

Al respecto, se precisa que por cuanto hace al oficio número ***** de 11 once de julio del 2017 dos mil diecisiete, así como el acta circunstanciada de fecha 12 doce de julio del 2017 dos mil diecisiete, estas actuaciones constituyen actos de naturaleza instrumental dentro del procedimiento administrativo, es decir, carecen de definitividad para efectos de su impugnación en el proceso administrativo, ya que por sí mismas, no producen efectos en la esfera jurídica del visitado, de manera que una vez emitida la resolución recaída al procedimiento, se podrá impugnar dicha decisión y las posibles violaciones acaecidas en sus actos preparatorios.

Ilustra lo anterior la tesis de tenor siguiente:

«TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. "RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS". ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL. La acción contenciosa administrativa promovida ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, aun cuando sólo requiere la afectación de un interés, no constituye una potestad procesal contra todo acto de la Administración Pública, pues se trata de un mecanismo de jurisdicción restringida donde la procedencia de la vía está condicionada a que los actos administrativos constituyan "resoluciones definitivas",

y que se encuentran mencionadas dentro de las hipótesis de procedencia que prevé el citado artículo 11; ahora bien, aunque este precepto establece que tendrán carácter de "resoluciones definitivas" las que no admitan recurso o admitiéndolo sea optativo, es contrario a derecho determinar el alcance de la definitividad para efectos del juicio contencioso administrativo sólo por esa expresión, ya que también debe considerarse la naturaleza jurídica de la resolución, sea ésta expresa o ficta, la cual debe constituir el producto final o la voluntad definitiva de la Administración Pública, que suele ser de dos formas: a) como última resolución dictada para poner fin a un procedimiento, y b) como manifestación aislada que no requiere de un procedimiento que le anteceda para poder reflejar la última voluntad oficial. **En ese tenor, cuando se trata de resoluciones definitivas que culminan un procedimiento administrativo, las fases de dicho procedimiento o actos de naturaleza procedimental no podrán considerarse resoluciones definitivas, pues ese carácter sólo lo tendrá la última decisión del procedimiento, y cuando se impugne ésta podrán reclamarse tanto los vicios de procedimiento como los cometidos en el dictado de la resolución;** mientras que, cuando se trate de actos aislados expresos o fictos de la Administración Pública serán definitivos en tanto contengan una determinación o decisión cuyas características impidan reformas que ocasionen agravios a los gobernados.»³

Resaltado añadido.

Entonces a fin de determinar la actualización del consentimiento tácito de los actos impugnados, es necesario atender a la resolución definitiva del procedimiento, contenida en el oficio número *****, emitida el 01 uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, así como el oficio *****, suscrito el 08 ocho de agosto del mismo año, para efectos de cumplimentación de la resolución.

³ Época: Novena Época, Registro: 184733 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Febrero de 2003 Materia(s): Administrativa Tesis: 2a. X/2003 Página: 336

Al respecto, el actor manifestó bajo protesta de decir verdad que tuvo conocimiento de los actos impugnados en fecha 26 veintiséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, al apersonarse en el Juicio de Amparo Indirecto número *****, radicado en el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Guanajuato; ofrece como prueba de su intención, la digitalización del acuerdo emitido en esa fecha en el que se le tiene por apersonándose como tercero interesado.

Por su parte, la autoridad demandada manifiesta que el conocimiento del acto es evidente porque los actos impugnados son de conocimiento público y notorio.

Sin embargo, la autoridad demandada aprecia de manera errónea los hechos, ya que de conformidad con el artículo 43, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la resolución definitiva que se dicte en el procedimiento deberá notificarse personalmente. Para mayor precisión se transcribe el numeral aludido:

«Artículo 43. Se notificarán personalmente:

[...]

II. La resolución definitiva y las interlocutorias que se dicten en el procedimiento o proceso.»

A su vez, el artículo 541 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone:

«Artículo 541. Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, **se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda**, emitida por la autoridad competente, según el caso, dentro de los treinta días hábiles siguientes,

misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.»

Por tanto, se colige que ante la afirmación de las encausadas relativa a que la demanda es extemporánea, y conforme a las reglas de la distribución de la carga probatoria previstas por el ordinal 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, le fue constituido a las autoridades demandadas el deber de demostrar con toda claridad y precisión la forma y términos en que se llevó a cabo la notificación respectiva, que en el caso concreto, debió ser de manera personal, a fin de preservar la legalidad y validez jurídica de su actuación.

Lo anterior, considerando que a esas autoridades municipales se les requirió mediante auto de 18 dieciocho de mayo de 2018 dos mil dieciocho, la exhibición de la totalidad del expediente administrativo que se tramitó relacionado con los oficios *****, ***** y *****, requerimiento que fue debidamente atendido, pues se ofrecieron en copia certificada, haciendo fe de la existencia de sus originales.

Sin embargo, de las documentales que obran en autos, no se observa aquella que contenga la constancia de notificación de la resolución del procedimiento de inspección instaurado a nombre de *****-hoy actora-, ya sea en forma personal o través de su representante legal.

Es decir, se obvió el procedimiento establecido en el artículo 41 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el cual dispone:

«**Artículo 41.** Las notificaciones personales se harán en el domicilio señalado en el lugar de ubicación de la autoridad, por correo certificado con acuse de recibo si el

domicilio se encuentra fuera del lugar de ubicación de la misma, pero en el Estado de Guanajuato, o por correo electrónico en los términos de la fracción III del artículo 39 de este Código, cuando así lo soliciten las partes. Cuando exista imposibilidad para hacer la notificación en la forma establecida en este párrafo, previa acta circunstanciada, se acordará la notificación por estrados de todas las actuaciones. (Párrafo reformado. P.O. 11 de septiembre de 2012)

Cuando el procedimiento administrativo se inicie de oficio, las notificaciones se practicarán en el domicilio registrado ante las autoridades administrativas.

Las notificaciones se entenderán con el interesado o su representante legal, previo cercioramiento de su domicilio; **a falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija del día hábil siguiente.** Si a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse a recibirla o ser menor de edad, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del interesado. En los casos en que el domicilio se encuentre cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino mayor de edad más cercano, fijándose una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio. Si el vecino se niega a recibir la citación o notificación o fuere menor de edad, se efectuará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del notificado.

En el momento de la notificación se entregará al notificado o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple del documento a que se refiere la notificación y de sus anexos cuando los hubiere.»

Énfasis añadido.

De lo transcrito se concluye que es desacertado el argumento de la autoridad demandada, porque los actos impugnados no son públicos ni notorios, por el contrario, son de agravio personal y directo al imputar la comisión de una infracción en materia de ordenamiento territorial e imponer una sanción administrativa, esto es, se observa que no se siguieron las formalidades para hacerla del conocimiento de

la demandante, considerando que se trata de una resolución de un procedimiento, por lo que la notificación de la misma constituye elemento esencial sobre la certeza en el dictado de la misma; de tal suerte, que el examinar si la resolución se emitió y fue comunicada al visitado, conlleva el deber de verificar la existencia de la constancia de una notificación y si ésta reúne las formalidades legales, esto es, los elementos jurídicos mínimos que determinan su existencia y el cumplimiento de su cometido, que es, sin lugar a dudas, hacer del pleno conocimiento del visitado la determinación dictada respecto del procedimiento de inspección realizado.

Acorde a lo preestablecido, al no acreditar la autoridad demandada que se haya efectuado la notificación de la resolución del procedimiento de inspección, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 117 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se concluye que ***** -parte actora-, tuvo conocimiento de la resolución que se controvierte y de los demás actos rebatidos, el día 26 veintiséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, al apersonarse en el Juicio de Amparo Indirecto número *****, radicado en el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Guanajuato.

Luego, a partir de la fecha en que le tuvo conocimiento de los actos de autoridad, es que la justiciable tuvo la oportunidad -real y auténtica- de controvertir tales determinaciones.

Con el propósito de generar certidumbre al respecto, quien resuelve procede a realizar el verificativo del cómputo relativo al término legal previsto por el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para

presentar la demanda ante este Tribunal, de acuerdo a las siguientes precisiones:

- el 26 veintiséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, la parte actora tuvo conocimiento de los actos impugnados;
- el **02 dos de abril de 2018 dos mil dieciocho**, inició el término de los treinta días hábiles para presentar la demanda ante este Tribunal, conforme a lo establecido en el ordinal 263, primer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- el día 14 catorce de mayo de 2018 dos mil dieciocho, feneció el término legal de 30 treinta días hábiles para presentar la demanda ante este Tribunal;
- el **14 catorce de mayo de 2018 dos mil dieciocho**, la parte actora ingresó su escrito de demanda mediante la modalidad en línea a través del Sistema Informático del Tribunal.
- entre el día 26 veintiséis de marzo y 14 catorce de mayo de 2018 dos mil dieciocho, transcurrieron **30 treinta días hábiles**, descontándose los días 27 veintisiete al 30 treinta de abril y 01 uno de mayo, por ser inhábiles, así como los días sábado y domingo⁴.

Habida cuenta del cómputo anterior, y al resultar inconcuso que la accionante tuvo conocimiento de los actos que en esta causa

⁴ De conformidad con el Calendario Oficial de Labores 2018, aprobado en Sesión Ordinaria del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, celebrada el 4 cuatro de enero de 2018 dos mil dieciocho. Consultable en la siguiente dirección electrónica: http://tcagto.gob.mx/?page_id=2184

controvierte, el 26 veintiséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, y habiendo presentado su demanda dentro de los 30 treinta días señalados en la codificación administrativa, **se desestima** la causal de improcedencia invocada por la parte demandada.

En orden de ideas, no se soslaya que la parte accionante discurre sobre la titularidad de la propiedad del inmueble visitado, manifestando que como resultado de un contrato de promesa de compraventa, ha transferido la propiedad del inmueble de marras, circunstancia que redundaría en la afectación al interés jurídico como presupuesto para promover en la presente causa; sin embargo, esta aseveración no se acreditó y por el contrario las autoridades demandadas ofrecen el estado de cuenta del impuesto predial al 05 cinco de junio de 2018 dos mil dieciocho, en el que aparece como contribuyente ***** -parte actora-, aunado a que de las constancias del sumario, se desprende que es la destinataria del procedimiento de inspección -orden de visita, acta circunstanciada de la visita y resolución-, de ahí que se advierta su legitimación para promover, esto a pesar de que no fue alegado por las partes, pero con la intención de exponer el estudio oficioso realizado por esta Sala de conocimiento.

Agotado lo anterior, y al no advertirse causal de improcedencia o sobreseimiento alguna que impida el análisis de fondo de este proceso administrativo, quien resuelve determina **no decretar el sobreseimiento en la presente causa**, en virtud de 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 la impetrante, ni aquéllos esgrimidos por la autoridad encausada tendentes a controvertir su eficacia.

Ello, toda vez que los principios de exhaustividad y congruencia en la sentencia se satisfacen al precisar 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».**⁵

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Por cuestión de método, el estudio de los conceptos de impugnación se abordará en forma diversa a la que fue propuesta por la parte actora en su demanda y su ampliación de demanda, de conformidad con la tesis de jurisprudencia bajo el rubro:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. 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

⁵ Tesis: 2a. /J.58/2010, 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, Página: 830.

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.»⁶

Precisado lo anterior, en su escrito de inicial de demanda, la parte actora aduce en su primer y segundo concepto de impugnación, medularmente, que la suspensión temporal del Permiso de Venta del Fraccionamiento denominado «****», tuvo origen en una diligencia de inspección y verificación cuya orden no fue debidamente notificada, lo cual la deja en estado de indefensión por violentar su derecho de audiencia y debido proceso, así como por carecer de los elementos de validez, esto porque el citatorio de fecha 11 once de julio de 2017 dos mil diecisiete, no cumplió con los requisitos y formalidades establecidos en la norma, por las omisiones realizadas al efectuar la diligencia.

En refutación a ello, las autoridades demandadas, insisten en su contestación que actuaron conforme a sus atribuciones establecidas en la norma, particularmente en atención al artículo 41, tercer párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que no han ocasionado ninguna afectación jurídica a la actora.

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, se procede a delimitar el objeto del presente proceso.

⁶ Tesis: VI.2o.C. J/304; Novena Época; Registro: 167961; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Febrero de 2009; Materia(s): Común; Página: 1677.

En tal sentido, la *litis* en la presente causa consiste en determinar si existen vicios en el procedimiento, esto es, si la orden de visita fue debidamente notificada.

Sobre este tópico, resulta necesario precisar que el acto impugnado objeto de estudio -orden de visita-, comparte la naturaleza de actos intraprocedimentales, mismos que no son susceptibles de impugnación en forma autónoma mediante el proceso administrativo ante las Salas de este Tribunal de Justicia Administrativa, pues para acudir a esa instancia es necesario que previamente se haya sustanciado y resuelto el procedimiento establecido para las visitas de inspección en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y que esa resolución final -proveído de multa-, sea refutada en dicho medio de control de la legalidad de los actos administrativos, pues ese acto es el que se estima definitivo, al tratarse de la última resolución dictada en el procedimiento correspondiente, de tal suerte que cuando se impugne ésta podrán reclamarse tanto los vicios de procedimiento como los cometidos en la determinación de la sanción.

Acotado lo anterior, es **fundado** el concepto de impugnación hecho valer por la actora, por lo tanto, este Juzgador determina procedente declarar la nulidad de la notificación de la orden de visita, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como imperativo a todas las autoridades -en su respectivo ámbito de competencia-, que para efecto de emitir cualquier acto de molestia, **deberá existir un mandamiento por escrito, en el cual se funde y motive su causa legal.**

Asimismo, el ordinal 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece como elemento de validez de todo acto administrativo que **sea expedido de conformidad con las formalidades del procedimiento administrativo que establecen los ordenamientos jurídicos aplicables.**

Ahora bien, tratándose del desempeño de las facultades de inspección y verificación, el artículo 535 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone que las autoridades administrativas municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar, visitas de inspección para verificar el cumplimiento del mismo, así como de las disposiciones jurídicas relativas, provistos del documento que acredite su carácter, así como de la orden escrita fundada y motivada, expedida por autoridad competente en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

De manera específica, el ordinal 465 del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, establece que la Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo a la zona que se trate, podrá realizar por conducto del personal autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento del Código Territorial, de ese reglamento y las demás disposiciones relativas; para lo cual, el personal, deberá contar con el documento que lo acredite, con la orden escrita fundada y motivada, expedida por el titular de la Dirección, en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

Por lo anterior, es dable colegir que como lo argumentan las demandadas -Inspector y Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato-, tales autoridades actuaron dentro del ámbito de su competencia, es decir, el titular de la Dirección emitió la orden de visita y designó al Inspector como personal autorizado de una unidad administrativa para efecto del desahogo de la visita.

No obstante ello, la ilegalidad se advierte en la realización del procedimiento de visita de inspección, pues el mismo constituye una facultad reglada por el propio Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, y en forma supletoria por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, puesto que señalan la conducta específica que debe seguir la autoridad en este tipo de diligencias.

El propósito fundamental de regular exhaustivamente el procedimiento de inspección y verificación consiste en garantizar el respeto al principio de seguridad jurídica, en virtud de que la visita de inspección puede implicar la intromisión al domicilio del particular, la revisión de sus papeles, documentos, bienes, entre otros, lo que solamente puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al encontrarse la inviolabilidad domiciliaria, constituida como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual.

De esta forma, el artículo 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, estatuye las reglas para efectuar la visita de inspección, siendo relevante al caso, el contenido de la fracción III, cuya literalidad expresa:

«**Artículo 208.** Las autoridades administrativas para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias podrán llevar a cabo visitas de verificación o inspección en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos que señalen las leyes y reglamentos aplicables, conforme a las siguientes reglas:

[...]

III. Los visitadores entregarán la orden al visitado o a su representante y si no estuvieren presentes, **previo citatorio**, a quien se encuentre en el lugar o zona donde deba practicarse la diligencia;»

De la interpretación de la porción normativa transcrita, se obtiene que durante la notificación de la orden de visita pueden darse dos supuestos a saber:

1. Cuando la diligencia se entiende directamente con el visitado o con su representante; y
2. Si no estuvieren presentes, caso en el cual la orden se entrega a quien se encuentre en el lugar o zona, **previo citatorio**.

En la especie, la impetrante demanda la nulidad de la notificación de la orden, pues el citatorio no cumplió con las formalidades legales, esto es, se trata del segundo supuesto planteado.

Le asiste la razón a la actora, en principio porque la orden de visita debe notificarse personalmente al visitado, y en caso de no encontrarse

se dejará citatorio, situación que debe circunstanciarse en mediante el acta o razón respectiva que permita generar certidumbre de que que ciertamente se practicó la diligencia en el domicilio señalado, que se buscó al visitado o a su representante y que ante la ausencia de éstos entendió la diligencia con un tercero, asentando además si el tercero no proporciona su nombre, no se identifica, no señala la razón por la cual está en el lugar o su relación con el interesado, es decir, los pormenores de la diligencia que objetivamente lleven a estimar que se actuó en el lugar correcto y con quien dará noticia al interesado tanto de la búsqueda como de la fecha y hora en que se practicará la subsecuente notificación.

Es aplicable al respecto, por identidad de razón entre las formalidades de la notificación personal reguladas por el Código Fiscal de la Federación y el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la jurisprudencia que dice:

«NOTIFICACIÓN PERSONAL PRACTICADA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. DATOS QUE EL NOTIFICADOR DEBE ASENTAR EN LAS ACTAS DE ENTREGA DEL CITATORIO Y DE LA POSTERIOR NOTIFICACIÓN PARA CUMPLIR CON EL REQUISITO DE CIRCUNSTANCIACIÓN, CUANDO LA DILIGENCIA RELATIVA SE ENTIENDE CON UN TERCERO. Para cumplir con el requisito de circunstanciación, es necesario que el notificador asiente en el acta relativa datos que objetivamente permitan concluir que practicó la diligencia en el domicilio señalado, que buscó al contribuyente o a su representante y que ante la ausencia de éstos entendió la diligencia con dicho tercero, entendido éste como la persona que, por su vínculo con el contribuyente, ofrezca cierta garantía de que informará sobre el documento a su destinatario, para lo cual el notificador debe asegurarse de que ese tercero no está en el domicilio por circunstancias accidentales, quedando incluidas en ese concepto desde las personas que habitan en el domicilio (familiares o empleados domésticos) hasta las que

habitual, temporal o permanentemente están allí (trabajadores o arrendatarios, por ejemplo). Además, si el tercero no proporciona su nombre, no se identifica, ni señala la razón por la cual está en el lugar o su relación con el interesado, el diligenciarlo deberá precisar las características del inmueble u oficina, que el tercero se encontraba en el interior, que éste abrió la puerta o que atiende la oficina u otros datos diversos que indubitablemente conlleven a la certeza de que se actúa en el lugar correcto y con una persona que dará noticia al interesado tanto de la búsqueda como de la fecha y hora en que se practicará la diligencia de notificación respectiva.»⁷

En esa línea de pensamiento, se precisa que en el aludido ordinal 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se prevé el citatorio previo para la entrega de la orden, traducido en que dicha citación se deja con la persona que se encuentre en el lugar para que el visitado o su representante esperen a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita, con la implicación de que si no lo hicieron, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar a inspeccionar.

Así, es claro que la emisión del citatorio no sólo es un imperativo para la autoridad, sino que su dictado con los requisitos legales constituye una garantía de seguridad jurídica para el visitado, quien al tener conocimiento del tipo de diligencia, está en posibilidad de decidir si es necesaria o no su presencia en aquélla, lo que se corrobora con los alcances que en el artículo multicitado se establecen ante la falta de atención del citatorio, toda vez que ello dará lugar a que la visita se realice inmediatamente con quien se encuentre en el lugar objeto de la verificación, aunado a que el resultado de la visita se verá reflejado en la resolución que en su momento se dicte, pudiendo acarrear consecuencias jurídicas para el visitado.

⁷ Tesis: 2a. /J. 82/2009, Novena Época Registro: 166911 Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Julio de 2009, Materia(s): Administrativa, Página: 404.

Este razonamiento se sustenta en la jurisprudencia⁸ de tenor siguiente:

«VISITA DOMICILIARIA. EL ARTÍCULO 44, FRACCIÓN II, PRIMER PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, QUE SEÑALA QUE LOS VISITADORES DEJARÁN CITATORIO CON LA PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN EL LUGAR EN QUE DEBE PRACTICARSE AQUÉLLA, PARA QUE EL VISITADO O SU REPRESENTANTE LOS ESPEREN A HORA DETERMINADA DEL DÍA SIGUIENTE PARA RECIBIR LA ORDEN, CONTIENE UNA FACULTAD REGLADA. El hecho de que el artículo 44, fracción II, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación, establezca que en los casos de visita en el domicilio fiscal, si al presentarse los visitadores al lugar en donde deba practicarse la diligencia no estuviere el visitado o su representante, dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que éstos los esperen a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita y, si no lo hicieren, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar visitado, conduce a concluir que tal precepto contiene una facultad reglada, puesto que señala la conducta específica que debe seguir la autoridad ante la actualización de la hipótesis legal. Lo anterior es así, porque la emisión del citatorio es un acto vinculado a la norma que no deja margen alguno para la apreciación subjetiva de la autoridad sobre la circunstancia del acto y su ejecución, pues si se toma en consideración que el objeto del citatorio no se construye únicamente a citar al contribuyente para que reciba una "orden de visita domiciliaria", sino, fundamentalmente, para que el contribuyente o su representante conozca de manera cierta el tipo de diligencia administrativa que se realizará en su domicilio como excepción al principio de inviolabilidad domiciliaria, así como la serie de consecuencias en su esfera jurídica resultado de la auditoría fiscal que se practicará, es claro que la emisión del citatorio no sólo es un imperativo para la autoridad, sino que su emisión con los requisitos legales constituye una garantía de seguridad jurídica para el visitado, quien al tener conocimiento del tipo de diligencia, está en posibilidad de decidir si es necesaria o no su presencia en aquélla, lo que se corrobora con los alcances que en el numeral citado se establecen ante la falta de atención del citatorio, toda vez que ello dará lugar a que la visita se realice inmediatamente con quien se encuentre en el lugar visitado.»

⁸ Tesis: 2a. /J. 62/2002, Época: Novena Época, Registro: 186391 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVI, Julio de 2002 Materia(s): Administrativa, Página: 377.

Acotado lo anterior, es evidente que el citatorio carece de los elementos básicos que permitan concluir que la diligencia cumple con las formalidades legales. Se dice lo anterior porque el documento que lo contiene indica en forma preimpresa:

«C. *****

[...]

Por medio del presente le solicito tenga a bien esperar al suscrito Ar. ***** en mi calidad de inspector “C” adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el día 12 del mes de julio de este año 2017, a las 11:00 horas del día, a efecto de llevar a cabo una diligencia de carácter administrativa. Lo anterior con fundamento en el artículo 40 y 41 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato...»

Y en la esquina inferior izquierda en forma manuscrita:

«Recibió el señor ***** quien dice ser el vigilante la cual tiene una característica piel morena, una altura de 1.60 aproximadamente ojos cafes oscuros se identifica con su nombre y copia de credencial de elector...»[sic]

De lo transcrito no se observa que al practicar la diligencia se haya cerciorado de que efectivamente sea el domicilio señalado, que solicitó la presencia de la persona visitada o su representante y que ante la ausencia de éstos entendió la diligencia con el tercero a quien hace referencia. Asimismo, se omitió la especificación en el citatorio del tipo de diligencia administrativa para la que se cita, es decir, para recibir la orden de visita.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido la distinción entre este tipo especial de actuaciones, determinando que no es lo

mismo una diligencia en la que únicamente se notifique al gobernado una resolución específica y en la que pueda estimarse irrelevante su presencia para recibirla, que la recepción de una orden de visita que conlleva la realización inmediata y el requerimiento de documentos, lo que destaca la necesidad de que el visitado tenga conocimiento indudable de la clase de diligencia administrativa para la que se le cita.

Esto se apoya en la jurisprudencia⁹ por contradicción de tesis, aplicable por identidad sustancial al presente, cuya literalidad señala:

«VISITA DOMICILIARIA. CONFORME AL ARTÍCULO 44, FRACCIÓN II, PRIMER PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN ES REQUISITO DE LEGALIDAD DEL CITATORIO QUE SE ESPECIFIQUE QUE ES PARA RECIBIR LA ORDEN DE VISITA. El artículo 44, fracción II, primer párrafo, del Código Fiscal Federal establece que en los casos de visita en el domicilio fiscal si al presentarse los visitadores al lugar en donde deba practicarse la diligencia, no estuviere el visitado o su representante, dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que el mencionado visitado o su representante los esperen a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita y, si no lo hicieren, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar visitado. Lo anterior permite concluir que la intención del legislador fue la de que el contribuyente visitado tenga conocimiento cierto de que se realizará una visita en su domicilio fiscal, finalidad que sólo se logra mediante la especificación en el citatorio del tipo de diligencia administrativa para la cual se le cita, es decir, para recibir la orden de visita y, si lo estima conveniente, esté presente para su práctica, lo que se corrobora, por una parte, con las consecuencias que en el propio precepto se establecen de la falta de atención al citatorio y que darán lugar a que la visita se inicie con quien se encuentre en el lugar visitado, pues al implicar la visita una intromisión al domicilio del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, **es claro que no es lo mismo una diligencia en la que sólo se notifique al particular**

⁹ Tesis: 2a./J. 92/2000, Novena Época Registro: 190940 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII, Octubre de 2000 Materia(s): Administrativa, Página: 326

una resolución determinada y en la que pueda estimarse irrelevante su presencia para recibirla, que la recepción de una orden de visita que implica su realización inmediata y la intromisión a su domicilio para revisar sus papeles, bienes y sistemas de registro contables y, por la otra, con las consecuencias de la recepción del citatorio, pues conforme al segundo párrafo de la fracción II del precepto en análisis si con posterioridad al citatorio el contribuyente presenta aviso de cambio de domicilio, la visita podrá llevarse a cabo en el nuevo domicilio y en el anterior, sin que para ello se requiera nueva orden o ampliación de la orden de visita, lo que significa una excepción al requisito que tanto el artículo 16 de la Carta Magna como el artículo 43, fracción I, del Código Fiscal establecen para las órdenes de visita domiciliaria, lo que lleva a la necesidad de que el contribuyente a quien se va a visitar tenga conocimiento indudable de la clase de diligencia administrativa para la que se le cita, porque sólo así podrá establecerse la consecuencia a la que se encuentra sujeto si presenta aviso de cambio de domicilio con posterioridad al citatorio. En consecuencia, conforme al artículo 44, fracción II, primer párrafo, del Código Fiscal Federal, es requisito de legalidad del citatorio que se especifique que la cita es para la recepción de una orden de visita, siendo insuficiente que tan sólo se haga alusión a la práctica de una diligencia administrativa.»

En ese sentido, la notificación de la orden de visita constituye una **«formalidad legal esencial»** que tiene como fin delimitar el actuar de la autoridad verificadora, y en particular la ejecución de sus facultades de inspección, pues el pleno conocimiento de la misma permite que el visitado comprenda las actividades que se han de realizar durante la inspección y verificación correspondiente, en respeto y acato a los principios constitucionales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en favor de los particulares, tal y como lo refuerza la jurisprudencia de rubro **«ORDEN DE VERIFICACIÓN. SU OBJETO.»**¹⁰

Por tal motivo, la razón asiste a la accionante en la presente causa, al ser patente que la actuación de la autoridad demandada desatiende lo

¹⁰ Tesis: 2a. /J. 175/2011, Décima Época, Registro: 160386 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 4 Materia(s): Administrativa, Constitucional Página: 3545.

dispuesto por los ordinales 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los numerales 41, 137, fracción VIII, y 208, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, actualizando la causal de nulidad contenida en el artículo 302, fracción II, del Código antes mencionado.

Además, se puntualiza que la nulidad deberá ser **lisa y llana**, ya que al estar en presencia de un vicio de ilegalidad que implica la inexistencia de la base del procedimiento, al anularse la notificación del citatorio, la orden de visita nunca surtió efectos jurídicos.

De lo anterior, por analogía, es propicio acudir a la jurisprudencia siguiente:

«VISITA DOMICILIARIA. LA FALTA DEL REQUISITO FORMAL DEL CITATORIO CONSISTENTE EN NO ESPECIFICAR QUE ES PARA RECIBIR LA ORDEN DE VISITA, ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN A LA REGLA RELATIVA A LA DECLARATORIA DE NULIDAD PARA EFECTOS, PREVISTA EN LA SEGUNDA PARTE DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 239 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

Las violaciones de tipo formal existentes en un acto administrativo encuadran en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, lo que trae aparejada la declaratoria de nulidad para efectos, según lo dispuesto en la primera parte de la fracción III del artículo 239 del mencionado ordenamiento legal; sin embargo, **cuando el citatorio no especifica el tipo de diligencia para la cual se cita al visitado o a su representante, es decir, para recibir la orden de visita domiciliaria, la nulidad de la resolución impugnada debe ser declarada con fundamento en la excepción a aquella regla, prevista en la segunda parte de la fracción III del artículo últimamente citado, es decir, para el efecto de que la autoridad deje insubsistente dicha resolución así como el procedimiento de fiscalización desde el momento en que se cometió la violación formal, esto es, desde la notificación de la orden de visita, sin que con ello se obligue, o se impida a la autoridad, a notificar**

nuevamente la orden de visita que no fue materia de la litis, o a emitir otra, según lo dispuesto por la ley, e iniciar nuevamente las facultades de comprobación. Lo anterior es así, pues de conformidad con lo que establece el artículo 42, fracción III y último párrafo, del código invocado, la práctica de las visitas domiciliarias es una facultad discrecional de la autoridad, por lo que, en ese sentido, la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Federal queda protegida desde el momento en que se declara nula la resolución impugnada por vicios formales del acto, pero debido a que dicha nulidad se produjo al momento de la notificación de la orden de visita, acto que da inicio al ejercicio de las facultades de comprobación, el alcance de esa garantía no se extiende al grado de que el contribuyente no pueda ser objeto de la visita domiciliaria ordenada o de otra diferente, porque el ejercicio de las facultades fiscalizadoras, que son propias de la autoridad, derivan de la ley y no de lo señalado en una sentencia de nulidad.»¹¹

Lo resaltado es propio.

En suma, con fundamento en lo dispuesto por el ordinal 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la Nulidad Total de la notificación del oficio número *****, que contiene la orden de visita de inspección del fraccionamiento «*****» en San Miguel de Allende, Guanajuato.**

Igualmente es oportuno acudir a la siguiente jurisprudencia:

«ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA. LA NULIDAD DECRETADA POR VICIOS FORMALES EN EL CITATORIO PARA SU ENTREGA NO DEBE SER PARA EFECTOS. Cuando una orden de visita domiciliaria deriva del uso de la facultad discrecional que a las autoridades hacendarias les otorga el artículo 16 constitucional y con ella pretenden iniciar el procedimiento de fiscalización que para comprobar el cumplimiento a las disposiciones fiscales regulan los numerales 42 y 44 del código tributario, esa facultad de comprobación

¹¹ Tesis: 2a. /J. 63/2002, Novena Época, Registro: 186390 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVI, Julio de 2002 Materia(s): Administrativa, Página: 443.

inicia con la notificación de dicha orden de visita al particular, **por tanto, si se declara la nulidad del citatorio** con que se pretendía notificarla por algún vicio formal, tal violación, si bien debe quedar encuadrada en el supuesto previsto en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, su estudio no debe desvincularse de la parte final de la fracción III del artículo 239 del propio ordenamiento legal en cuanto establece una excepción a la regla genérica contenida en la misma, relativa a que respecto de las facultades discrecionales **no opera la nulidad para efectos** (aun cuando se trate de violaciones formales), pues esa disposición atiende, precisamente, a la génesis de la resolución impugnada, que permite dilucidar cuándo el acto anulado se originó con motivo de un trámite o procedimiento forzoso, o con motivo de una facultad discrecional; en este último supuesto, es claro que declarada la nulidad del citatorio con que se pretendía notificar la orden respectiva, válidamente puede decirse que ésta, con mayor razón, ni siquiera pudo tener existencia legal (por el vicio del acto procesal previo) y propiamente no se ha iniciado procedimiento fiscalizador alguno en el que ejerza tales facultades discrecionales, por lo que imprimirle efectos a la sentencia de nulidad, atentaría contra esa potestad, coartándole su libre poder de elección respecto del que, si bien no se le puede impedir, tampoco es válido obligarla a que lo ejerza por ser una prerrogativa constitucional para la autoridad hacendaria.»¹²

Resaltado añadido.

En vista de lo anterior, lo conducente también es decretar la **Nulidad Total** del resto de las actuaciones que emanaron del acto nulificado, así como de aquellas que en alguna forma se encuentran condicionadas por dicho acto, y que en la especie constituyen **el acta circunstanciada de 12 doce de julio de 2017 dos mil diecisiete; el oficio *****, que contiene la resolución resultante de orden de visita de inspección; y el oficio *****, que informa al Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato, sobre la suspensión de permiso de venta ordenada en la**

¹² Tesis: VII.3o.C. J/2, Novena Época Registro: 182149 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX, Febrero de 2004 Materia(s): Administrativa Página: 936

resolución anulada, dado que estos actos administrativos tiene el carácter de frutos derivados de un acto viciado de origen.

Lo que precede, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 300, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como de conformidad con la siguiente jurisprudencia:

«ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.»¹³

Énfasis añadido.

Como consecuencia, resulta innecesario el análisis y estudio de los conceptos de impugnación restantes, toda vez que la totalidad de los actos impugnados han quedado insubsistentes, siendo sustento de este criterio la siguiente tesis jurisprudencial:

«CONCEPTOS DE VIOLACION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si al considerarse fundado un concepto de violación ello trae como consecuencia la concesión del amparo, es innecesario analizar los restantes, ya que cualquiera que fuera el resultado de ese estudio, en nada variaría el sentido de la sentencia.»¹⁴

¹³ Séptima Época. Registro: **252103**. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte. Materia(s): Común. Tesis: .Página: 280

¹⁴ Tesis: V.2o. J/7, Octava Época Registro: **223103**. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, Abril de 1991. Materia(s): Común. Página: 86

SEXTO. Análisis de las pretensiones. Una vez satisfecha la pretensión de nulidad, se procede al estudio de las demás pretensiones solicitadas por la justiciable, consistentes en dejar sin efectos la resolución administrativa de fecha 01 uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, así como la inscripción de la suspensión temporal del permiso de venta del fraccionamiento campestre rústico «****» ante el Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato.

De conformidad con el artículo 143, segundo párrafo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el principal efecto de la nulidad es **la invalidez e insubsistencia** de los actos combatidos y por ello estos no podrán presumirse legítimos, ni ejecutables, tampoco podrán subsanarse y el particular no tendrá la obligación de resentir sus consecuencias.

Atento a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el ordinal 300, fracción V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se determina que el derecho peticionado por la accionante para dejar sin efectos la resolución administrativa de fecha 01 uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, ha quedado satisfecho como consecuencia de la declaración de nulidad del oficio ****, que contiene la resolución resultante de orden de visita de inspección**, conforme a lo expuesto en el Considerando Quinto de este fallo.

Luego, al anularse la resolución que concluye el procedimiento de inspección en materia de ordenamiento territorial, es inconcuso que la

imposición de la sanción administrativa de suspensión temporal del permiso de venta del fraccionamiento campestre rústico «*****» contenida en dicha resolución también ha quedado sin efectos, pues como fue establecido, esta determinación es fruto de un acto viciado de origen.

Manifiesta la actora que la orden de suspensión del permiso de venta del fraccionamiento campestre rústico «*****» se materializó mediante la inscripción contenida en la boleta de resolución con folio de solicitud número *****, emitida por el Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato, exhibida en el escrito inicial de demanda.

De conformidad con los ordinales 78, 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, este documento merece alcance demostrativo pleno para acreditar que la suspensión de permiso de venta contenida en el oficio *****, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato y dirigido al Registrador Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato, se concretó en forma material mediante la solicitud número *****, de la que se emitió la boleta de resolución autorizada para el tramite «GENÉRICO (LIMITACIONES)».

Concomitante al derecho reconocido para dejar insubsistente la resolución en que se impone la sanción de suspensión de permiso de venta, **es procedente reconocer el derecho** para que se deje sin efectos la inscripción de la sanción en comento, considerando que los

particulares no tiene porqué resentir las consecuencias de los actos ilegales.

En esa tesitura, con fundamento en el artículo 255, fracción II y 300, fracciones V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 455 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y 461 del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, **se condena a las autoridades demandadas para que realicen las gestiones necesarias a fin de dejar sin efectos la inscripción de la suspensión de permiso de venta contenida en la boleta de resolución número ****.**

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I y II, 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 la presente causa administrativa, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente sentencia.

TERCERO. Se decreta la Nulidad Total del citatorio de 11 once de julio de 2017 dos mil diecisiete; así como del acta circunstanciada de 12 doce de julio de 2017 dos mil diecisiete, del oficio ****, y del

oficio *****, por tener estos últimos naturaleza de frutos derivados de un acto viciado de origen, en términos de lo expuesto en el Considerando Quinto del presente fallo.

CUARTO. Se reconoce el derecho solicitado por la actora y correlativamente **se condena** a las autoridades demandadas, atento a lo determinado en el Considerando Sexto de esta resolución.

Notifíquese a las partes.

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

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.