

Silao de la Victoria, Guanajuato, 24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **797/1ª Sala/18** promovido por *********, representante legal de *********, 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 25 veinticinco de mayo de 2018 dos mil dieciocho, *********, representante legal de *********, carácter que acredita con la copia certificada de la escritura pública número 4,366 de fecha 26 veintiséis de octubre de 2017 dos mil diecisiete, promovió proceso administrativo, señalando como acto impugnado el siguiente:

«La respuesta recaída el 10 de abril de 2018 por el Lic. *********, en su carácter de Director de Derecho de Vía del Municipio de León, a los escritos acusados de recibido por la Dirección General de Afectaciones, actualmente denominada Dirección General de Derecho de Vía,...derivado del cumplimiento que el funcionario demandado dio a la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto ********* por la Juez Decimosegundo de Distrito en el Estado de Guanajuato... »

Además, hizo valer como pretensiones intentadas en el presente proceso: **1.** La nulidad total del acto impugnado y **2.** El reconocimiento del derecho y condena para que sea resarcido el menoscabo que sufrió el inmueble afectado por el municipio de León, y se restablezca el derecho de propiedad violentado: **i)** pagándole o reintegrándole el material que le fue saqueado; **ii)** permutándole un predio similar antes de las afectaciones y daños ocasionados o bien, pagándole a valor comercial los metros cuadrados que le fueron invadidos; **iii)** se reconstruyan los cimientos de una caseta que se construyó en el predio que no se enajenó al municipio de León; y **iv)** se realicen las obras necesarias para que su terreno tenga acceso a la vialidad.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto de fecha 31 treinta y uno de mayo de 2018 dos mil dieciocho, se requirió al actor a fin de que completara su escrito inicial de demanda, exhibiendo la documental que ofreció pero no anexó a su promoción, y se le tuvo por señalando domicilio para recibir notificaciones.

Como consecuencia de lo anterior, por acuerdo de 25 veinticinco de junio de 2018 dos mil dieciocho, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma.

Dado que no fue atendido el requerimiento formulado, se tuvieron por admitidas únicamente las pruebas documentales ofrecidas y efectivamente exhibidas en el escrito inicial de demanda; asimismo, se admitieron las pruebas presuncional legal y humana, la pericial en Valuación Inmobiliaria y Delimitación Geográfica, así como la testimonial.

Además, se tuvo al actor por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Posteriormente, en proveído de fecha 16 dieciséis de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a *******, Director de Derecho de Vía de León, Guanajuato**, por dando contestación a la demanda en tiempo y forma legal; se le tuvo por designando abogados autorizados y señalando correo electrónico para recibir notificaciones.

Asimismo, se tuvo por admitida la prueba documental ofrecida y exhibida por la autoridad demandada, consistente en copia certificada de su nombramiento; y **se le tuvo por haciendo propias las aportadas por el actor**, respecto de: la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número ********* redactada ante la fe del Notario Público número ********* de la ciudad de Tampico, Tamaulipas, licenciado *********; la copia certificada del escrito acusado de recibido el 9 nueve de diciembre de 2015 dos mil quince, por la Dirección de Afectaciones de León, así como del diverso acusado de recibido el 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete, por la Dirección de Derecho de Vía del municipio de León, ambas suscritas por *********; copia certificada de la escritura pública número *********, tirada ante la fe del Notario Público número ********* de la ciudad de León, Guanajuato, el 21 veintiuno de septiembre de 2011 dos mil once, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Real *********, cuenta predial número *********; copia certificada del Convenio de Afectación por Causa de utilidad Pública, suscrito el 7 siete de julio de 2014 dos mil catorce, por el municipio de León; sentencia dictada por el Juez Decimosegundo de Distrito en el Estado de Guanajuato, en el juicio de amparo indirecto *********; libelo de 10 diez de abril de 2017 dos mil diecisiete, signado por

el Director de Derecho de Vía del municipio de León, Guanajuato, y el acta de notificación de 12 doce de abril de 2018 dos mil dieciocho.

También se admitió la presuncional legal y humana en todo lo que favorezca a esa autoridad; se le tuvo por señalando perito para la prueba pericial en materia de Valuación Inmobiliaria y Delimitación Geográfica, y por adicionando los cuestionarios respectivos, por lo cual se requirió a la parte actora y a la autoridad demandada, para que presentaran a sus peritos, a fin de que aceptaran el cargo y protestaran su legal desempeño.

En el proveído de 10 diez de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora por no presentando al perito de su parte, mientras que al perito ofrecido por la autoridad demandada, se le concedió prórroga para rendir el dictamen solicitado.

Después, mediante auto dictado el 3 tres de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se otorgó al perito de la encausada, nueva prórroga para rendir el dictamen que se le encomendó.

El 8 ocho de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se acordó admitir a trámite el incidente de nulidad de notificaciones interpuesto por la parte accionante.

Sustanciado el incidente, el 26 veintiséis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se dictó sentencia interlocutoria en la que se decretó la nulidad de la citación y de la notificación practicada el 24 veinticuatro de agosto de 2018 dos mil dieciocho y **se ordenó la reposición del proceso administrativo desde la fecha de la notificación anulada.**

Consecuentemente, en el auto de 10 diez de abril de 2019 dos mil diecinueve, se ordenó notificar a *****, representante legal de *****, parte actora en el presente proceso, el acuerdo de fecha 16 dieciséis de agosto de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo a la autoridad demandada por dando contestación a la demanda y se le requirió para que su perito protestara el cargo.

Por otra parte, se tuvo al Ingeniero Civil, *****, perito designado por la autoridad demandada, **por no presentado en tiempo y forma legal el dictamen pericial** en materia de Valuación Inmobiliaria y Delimitación Geográfica.

A través de acuerdo de 16 dieciséis de mayo de 2019 dos mil diecinueve, se concedió prórroga al perito de la parte actora para efecto de que rindiera el dictamen pericial encomendado.

El 18 dieciocho de junio de 2019 dos mil diecinueve, se dictó auto en el cual se requirió al perito de la parte actora presentara el dictamen pericial completo, incluyendo las respuestas de los adiconamientos al cuestionario presentados por la autoridad demandada.

De forma subsecuente, en el proveído de 15 quince de julio de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo por cumplido el requerimiento formulado, mediante la presentación del dictamen pericial completo, por lo cual, **se tuvo por desahogada la prueba pericial ofrecida por la parte actora.**

Por último, se señaló fecha y hora para el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por parte del actor, así como para la celebración de

la audiencia de alegatos, las que tendrían verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

Por acuerdo de 13 trece de agosto de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad demandada por haciendo manifestaciones en relación al dictamen presentado por el perito de la parte actora. A su vez, se tuvo por admitida la **prueba documental superveniente** presentada por la parte encausada.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 28 veintiocho de agosto de 2019 dos mil diecinueve, tuvo verificativo la diligencia para el desahogo de la prueba testimonial ofrecida del actor; sin embargo, la misma **se tuvo por desierta**, dado que no compareció ni el oferente ni los testigos; por ello, se celebró la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por la autoridad demandada y no así por la parte actora.

Finalmente, por auto de 10 diez de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al actor por realizando manifestaciones respecto de la documental superveniente ofrecida por la parte demandada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso 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 Guanajuato; 243, segundo párrafo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo

previsto en los numerales 1, fracción II, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Certeza del acto impugnado. Se tiene por debidamente acredita la existencia del acto que se impugna a través de la exhibición de la resolución que contiene la respuesta concedida a los escritos de 9 nueve de diciembre de 2015 dos mil quince y 17 diecisiete de junio de 2017 dos mil diecisiete (fojas 36 a 40).

Toda vez que la probanza corresponde a un documento público original expedido por servidor público en el ejercicio de sus funciones, cuya emisión fue reconocida expresamente por la autoridad demandada¹, lo que se suma a que no fue objetada ni desvirtuada, sino por el contrario bajo el principio de adquisición procesal, la contraparte se adhirió a dicho documento, este Resolutor determina que la misma **tiene alcance demostrativo eficaz y suficiente para generar convicción sobre su existencia.**

Lo determinado es de conformidad con los artículos 78, 117, 119, 121 y 131 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

¹ Punto 8. del capítulo intitulado «Contestación a los hechos que señala el actor», visible a foja 82 del expediente en trato.

procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

Vía contestación de demanda, el encausado hizo valer la actualización de las hipótesis de improcedencia previstas en las fracciones I, IV y VI, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, bajo el argumento de que no se afectan los derechos ni la esfera jurídica del impetrante, pues el acto recayó en respuesta a los escritos ingresados en la dependencia a su cargo, por lo que defiende su legalidad, porque está fundado, motivado y reúne los requisitos del artículo 137 del aludido Código, señala también que la pretensión es inviable y que el actor reconoce que ya se dio cumplimiento conforme a lo resuelto en el juicio de garantías.

En la presente causa administrativa **no se surten las causas de improcedencia invocadas.**

Ello es así, considerando que el actor es destinatario de una resolución que determina improcedente su solicitud, lo que actualiza su derecho subjetivo para controvertir la determinación que estima ilegal, en atención a lo dispuesto por la fracción I, inciso a), del artículo 251, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, pues tendrán el carácter de «parte actora» quienes se vean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa; más aún si se considera que la existencia del acto impugnado ha quedado plenamente demostrada en el Considerando Segundo de esta sentencia.

De tal suerte, que el argumento relacionado con la legalidad de la resolución y la inexistencia de menoscabo en los derechos del actor, **es**

inatendible pues el mérito del mismo implica para este Resolutor un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión sometida a escrutinio, lo que no es dable al examinar los presupuestos procesales.

Sobre el tema resulta aplicable por analogía, la jurisprudencia² siguiente:

«IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE. Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjectables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse.»

Ahora bien, respecto al consentimiento expreso del acto impugnado en virtud de que se dio cumplimiento a lo ordenado en el juicio de amparo indirecto *****, se precisa que al emitir la resolución controvertida, la autoridad demandada señaló que da respuesta al derecho de petición.

Esto significa que en el caso concreto nos encontramos ante una figura diversa a la violación al derecho de petición consignado en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el único efecto de una sentencia que protege ese derecho fundamental se traduce en que la autoridad encausada, dentro de un término fatal, le dé respuesta al particular, sin obligación de resolver en determinado sentido, **lo que aconteció en la especie.**

No obstante, la emisión de la respuesta y su notificación al particular únicamente colman la garantía en comento, no así las diversas de legalidad y seguridad jurídica, tan es así que al estimarlas infringidas el

²Tesis: 15; Novena Época; Registro: 921015; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Apéndice (actualización 2002); Tomo I, Const., Jurisprudencia SCJN; Materia(s): Constitucional; Página: 27.

actor instó **oportunamente** el proceso administrativo que nos ocupa³, por lo que no puede considerarse que lo haya consentido.

Con independencia de lo anterior, este Juzgador no advierte causal de improcedencia o sobreseimiento que impida el análisis de fondo de la presente causa, por lo que se determina **no decretar el sobreseimiento** en el proceso administrativo, dado que en la especie no se actualiza alguno de los supuestos normativos previstos 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 tendentes 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 jurisprudencia⁴ de 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 El acto impugnado fue notificado al actor el 12 de abril de 2018 dos mil dieciocho, según se desprende de la constancia de notificación, aunado a que esta manifestación no fue controvertida por la autoridad demandada. Luego, se tiene que la demanda se presentó el 25 de mayo del mismo año, es decir, transcurrieron 29 días de los 30 treinta que prevé el ordinal 263 del Código administrativo (se descontaron los días 13 de abril -surtimiento de efectos de la notificación-, 1 de mayo, así como sábados y domingos por ser inhábiles, conforme al Calendario Oficial de este Tribunal).

⁴ 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.

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. En su único concepto de impugnación el representante legal del actor aduce que la resolución es contraria a derecho dado que los hechos que la motivaron fueron distintos y se apreciaron en forma equivocada, además las razones son indignas del principio de legalidad, actualizando en consecuencia el artículo 302, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Resalta que la demandada se limitó a negar en forma dogmática la existencia de las afectaciones al inmueble, omitiendo sustentar fundada y motivadamente las razones de su dicho, es decir, no expresó los hechos y el derecho en que apoyó su negativa, por lo que no atendió debidamente las solicitudes, en contravención de los artículos 137, fracciones VI y IX, y 302 fracciones II y IV del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

A fin de refutar lo anterior, el Director de Derecho de Vía -parte demanda- señala que el concepto de impugnación es vago y sin sustento ya que es omiso en acreditar que es real y objetiva su reclamación de extracción de material, ya que dentro del Convenio de Afectación por causa de utilidad pública no se desprende apartado o cláusula de no extracción, pues se transmitió la propiedad y posesión con sus usos, costumbres, así como lo que por derecho le corresponde, y le fue pagada totalmente la fracción de terreno adquirida, sosteniendo su legalidad.

Igualmente, manifiesta que el actor promueve a poco más de cuatro años, esto es, fuera del tiempo y plazos fijados por la ley, y no acreditó que sus puntos de petición estuvieren apoyados en dictámenes técnicos

y/o tecnológicos que puedan sustentar que se ha causado una afectación a su esfera jurídica.

Bajo tales circunstancias, se procede a establecer la *litis* en el presente proceso, la cual consiste en determinar si los fundamentos y motivos de la resolución impugnada son suficientes para desestimar lo peticionado por la parte actora.

Es **fundado** el razonamiento de impugnación esgrimido por el actor conforme a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas.

En el caso concreto y de manera previa al análisis de la resolución impugnada, es necesario delimitar el contenido de la petición formulada por el accionante ante el Director de Afectaciones -ahora Derecho de Vía- de la Dirección General de Gobierno de la Secretaría del Ayuntamiento de León, Guanajuato:

Petición presentada el 9 nueve de diciembre de 2015 dos mil quince.⁵

«Por medio del presente, le informo que soy legítimo propietario y poseedor de un inmueble identificado como parcela ***** del ejido denominado ***** de la ciudad de León, Guanajuato...la titularidad del inmueble se acredita mediante la escritura pública No...

Mediante convenio de afectación celebrado con el municipio de león Guanajuato debidamente ratificado el 18 (dieciocho) de agosto de 2014 (dos mil catorce) ante el Lic. ***** Notario público número *****, transmito sin limitación a favor del municipio la fracción No. 1 (uno) por 2,789.47m² (dos mil setecientos ochenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados), y la fracción No. 2 (dos) por 733.29 m² (setecientos treinta y tres metros veintinueve centímetros cuadrados) dando un total de 3,522.76 m² (tres mil quinientos veintidós metros setenta y seis

⁵ Fojas 50 y 51

centímetros cuadrados) los cuales reducen mi propiedad en 11,468.24 M2 (once mil cuatrocientos sesenta y ocho metros veinticuatro centímetros cuadrados).

...observando afectaciones mayores a lo convenido por lo que solicite un levantamiento topográfico, concluyendo que tal predio ha sufrido un menoscabo con una afectación de 5,415.00 m2 (cinco mil cuatrocientos quince metros cuadrados) por lo que existe una afectación no autorizada o despojo por 1,892.24 m2 (mil ochocientos noventa y dos metros veinticuatro centímetros cuadrados), así como la excavación y saqueo de material en mi propiedad de aproximadamente 28,000.00 m3 (veintiocho mil metros cúbicos) y la destrucción de los cimientos de una caseta de 30.00m2 (treinta metros cuadrados), la excavación provoca que una fracción de mi predio ha quedado imposibilitada para poder tener acceso a ella

Por lo anteriormente descrito solicito a usted, la restitución del material saqueado y extraído sin autorización, con su debida compactación y estabilización de taludes, así como la restitución de los 1,892.24 m2 (mil ochocientos noventa y dos metros veinticuatro centímetros cuadrados) de mi propiedad, la solución técnica y ejecución de la obra necesaria para poder tener acceso a mi predio y la reparación de la cimentación de la caseta afectada.» -sic-

Luego, en alcance a la solicitud anterior, dirigió nuevo escrito exponiendo:

Petición presentada el 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete.⁶

«...Hicimos de su conocimiento que hemos sufrido afectaciones mayores a lo convenido. Mediante levantamiento topográfico se determinó que nos han despojado de 1,892.24 m2 (mil ochocientos noventa y dos metros veinticuatro centímetros cuadrados), así como el saqueo de material en mi propiedad de aproximadamente 28,000.00 m3 (veintiocho mil metros cúbicos), la destrucción de los cimientos de una caseta, de unos muros divisorios, del cercado perimetral y la incomunicación de mi predio.

Sin repuesta de su parte y en reuniones con usted le expusimos los daños a nuestra propiedad y nuestra solicitud reiterada de reintegrarnos el material saqueado y las

⁶ Fojas 53 y 54

obras suficientes para que nuestro terreno tenga acceso a la vialidad, así como la posible solución mediante permuta del predio por uno de situación similar previo a las afectaciones y daños ocasionados por ustedes, sin lograr respuesta alguna

No obstante lo anterior, nos percatamos el día de ayer que han continuado ocasionando mayor destrucción de mis construcciones y más daños a mi predio sin autorización...lo cual requiere un nuevo levantamiento topográfico el cual ha sido obstaculizado por parte de personal de obras públicas...

Por lo anteriormente descrito solicito a usted de manera urgente gire instrucciones al departamento de obra pública donde le instruya el respeto irrestricto al ESTADO DE DERECHO, así como la restitución inmediata del material saqueado y extraído sin autorización, la restitución de lo que arroje el nuevo levantamiento topográfico y la ejecución de las obras necesarias para poder tener acceso a mi predio así como la construcción de la obra destruida» sic-

Lo que antecede fue acreditado con los escritos con sello de recibido por parte de la Dirección de Afectaciones, fechado el 9 nueve de diciembre de 2015 dos mil quince, y de la ahora Dirección de Derecho de Vía, en fecha 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete, respectivamente.

Estas documentales constan en copia certificada por lo que hacen fe de la existencia de sus originales, sumado a que no fueron controvertidas, sino hechas propias por parte de la autoridad demandada; de ahí, que con fundamento en los arábigos 81, 123, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, revisten **eficacia demostrativa plena** para acreditar la presentación de las solicitudes.

Ahora bien, de la resolución impugnada se advierte que la autoridad demandada sostiene que:

«ANTECEDENTES

1. Se celebró un Convenio de afectación por causa de utilidad pública entre Usted y el Municipio de León, Guanajuato en fecha 7 de julio de 2014,...en el que se transmitió la propiedad y posesión de dos fracciones de terreno...que dan una superficie total de 3,522.76 m², la cual resultó ser necesaria para la obra pública de pavimentación del bulevar *****de León, Guanajuato.

2. La superficie de terreno antes descrita, es la que ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE se utilizó por la construcción de la vialidad mencionada,...en ese tenor debo ser muy preciso al expresar que solo se ocupó la superficie convenida, de ninguna manera se ha afectado una superficie adicional a la pactada.

3. Ahora bien, señala usted que fue extraído material de aproximadamente 28,000 metros cúbicos y que por el mismo debe ser indemnizado, reclamación por demás improcedente e injustificada, ya que la adquisición del terreno al peticionario no fue exclusivamente sobre la capa superficial, sino que dicha adquisición de terreno comprende que el Municipio o el adquirente tenga la titularidad de lo que en el mismo exista, superficial o en el subsuelo, respetando las normativas de las Leyes federales o locales que incidan en alguna excepción...

Sin embargo el terreno adquirido contenía un material que legítimamente si fue o fuera extraído por el nuevo adquirente o titular de los derechos, situación que no podría ser entendida como actos de carácter irregular o ilegal por parte del dueño.

En efecto, su reclamación es improcedente y carece de sustento, ya que pretende reclamar el pago por la extracción de tierra de una superficie sobre la cual a la fecha de la extracción el quejoso ya no detentaba derecho real alguno,...

CONSIDERACIONES

[...]

II. El artículo 30 del Reglamento Interior de la Administración Pública de León, Guanajuato, faculta a esta Dirección de Derecho de vía a lo siguiente:

[...]

De lo anterior se colige que esta Dirección de Derecho de Vía, no cuenta con atribuciones para determinar si al caso que refiere en sus escritos, existe o no una afectación adicional como Usted lo refiere, ya que no se efectuaron por parte de esta Dependencia, los trabajos de construcción de la obra pública a que se refiere.

III. Ahora bien y con fundamento en el Convenio de afectación..., se le concedió certidumbre de cuál es la superficie que resultó afectada, siendo necesario entonces que provea sobre el acreditamiento de tales hechos y condiciones...son que haya aportado el documento técnico que señala.

IV. En cuanto a que su solicitud, señala en su escrito de “la restitución del material saqueado...”...le menciono que no es procedente su petición, toda vez que la superficie adquirida por el Municipio de León, Guanajuato, puede ser utilizada de forma libre, con toda potestad...

Por lo anteriormente expuesto y conforme lo establecen los dispositivos legales señalados en el proemio del presente escrito, emito el presente y conforme a las anteriores consideraciones, su petición de que existe una superficie adicional a aquella que se estableció en el Convenio de Afectación de fecha 07 de Diciembre de 2015, no es procedente ya que no se desprende de ningún otro documento probatorio que se haya remitido a esta Dirección, mediante el cual se esté entonces en condiciones de concederle la razón.

Ahora bien y en relación a su solicitud de que se ejecute obra necesaria para el acceso a su predio y la cimentación de la caseta afectada, a la que se refiere en su escrito, no es procedente, toda vez que el peticionario sabía y conocía cuales son las características físicas con que contaba su predio y cuáles eran las características de la obra que se realizó en la superficie adquirida por el Municipio de León, Guanajuato.»

Acorde a lo antepuesto, en la causa de conocimiento se advierte que obran como **hechos no controvertidos**, que:

- i. *****es propietario del predio identificado como parcela número *****, del ejido *****, en León Guanajuato, con una superficie original de 14,991.00 catorce mil novecientos noventa y un metros cuadrados.

La titularidad del predio fue acreditada con la copia certificada de la escritura pública número *****, tirada ante la fe del Notario Público número ***** de la ciudad de León, Guanajuato, el 21 veintiuno de septiembre de 2011 dos mil once, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Real *****, cuenta predial número *****.

Esta documental tiene **valor probatorio pleno** de conformidad con los numerales 78 y 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, puesto que da fe de la existencia de su original y la autoridad demandada la hizo propia sin objeción.

- ii. El 7 siete de julio de 2014 dos mil catorce, ***** y el municipio de León, Guanajuato, suscribieron convenio de afectación por causa de utilidad pública con motivo de la obra pública denominada proyecto ejecutivo bulevar Las Joyas, tramo bulevar Calcopirita a autopista León-Lagos-Aguascalientes, mediante el cual el afectado transmite una parte del terreno identificado como: **a)** fracción 1, con superficie de 2,789.47 dos mil setecientos ochenta y nueve metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados; y **b)** fracción 2, con superficie de 733.29 setecientos treinta y tres metros con veintinueve centímetros cuadrados.

El convenio de afectación consta en copia certificada por lo que hace fe de la existencia de su original, resultando **eficaz** para demostrar su celebración y suscripción, en virtud de que no fue desvirtuado por las partes, prevaleciéndose de éste la autoridad demandada, al tenor de

previsto en los artículos 81, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Bajo el relatado contexto, el actor manifiesta que ejecutada la obra pública observó una superficie menor a la que debería detentar una vez descontados los metros cuadrados que enajenó al municipio de León, Guanajuato, además de una depresión por extracción de tierra, excavación que impide el acceso al inmueble.

Es por ello, que dirigió los escritos de petición de 9 nueve de diciembre de 2015 dos mil quince y 16 dieciséis de junio de 2017 dos mil diecisiete, al Director de Afectaciones, hoy Director de Derecho de Vía, con el propósito de que le fuera restituido el terreno y los materiales extraídos, así como resarcidos los daños causados, ya sea mediante el pago de cantidad líquida o incluso mediante permuta por un predio similar.

En ese tenor, el 10 diez de abril de 2018 dos mil dieciocho, el Director de Derecho de Vía emitió respuesta, resolviendo en esencia lo siguiente:

- No cuenta con atribuciones para determinar si existe o no una afectación, ya que los trabajos no los efectuó esa dependencia.
- Es necesario que el peticionario acredite los hechos y condiciones respecto a una afectación mayor a la convenida.
- La restitución de material no es procedente porque la superficie adquirida puede ser utilizada en forma libre, con toda potestad y con los derechos propios del carácter de dueño.
- No se desprende documento probatorio remitido a esa Dirección que permita conceder la razón al peticionario.
- La ejecución de obras para acceso al predio y cimentación de caseta afectada no es procedente, toda vez que el peticionario

sabía y conocía las características de su predio y de la obra que se realizó.

Habida cuenta de lo previamente apuntado, así como de los argumentos vertidos por el actor en su demanda, quien resuelve estima que la respuesta otorgada por la autoridad demandada **omitió atender de manera congruente, fundada y motivada el fondo de lo pretendido**, con lo cual, se dejó al accionante en un estado de incertidumbre e inseguridad jurídica.

Esto obedece a que la interpretación sistemática y armónica de los ordinales 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en relación directa con el artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato⁷, lleva a concluir que en tratándose del ejercicio del derecho de petición, es imperativo para toda autoridad municipal dictar un acuerdo **congruente, completo, fundado y motivado**, exigencia que se traduce en un elemento de validez necesario que debe cumplir el acto administrativo.

De manera tal, que para considerar un acto administrativo por correctamente fundado y motivado, es necesario que éste cumpla con los siguientes elementos: **a)** preceptos legales aplicables; **b)** relato pormenorizado de las circunstancias particulares del asunto, incluyendo elementos temporales, espaciales y de modo; y **c)** argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de

⁷ Conforme al contenido vigente al momento de la emisión del acto controvertido.

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.»⁸

De esa guisa, sobre la petición elevada a una autoridad por un particular, la respuesta no deberá ser evasiva, ambigua, ni pretender confundirle, sino que habrá de otorgarse en forma congruente, completa, clara, expedita y exponiendo los motivos y fundamentos de la decisión, ello

⁸ Tesis: VI.2o. /J.248, Octava Época, Registro: 164618, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 64, Abril de 1993, Página: 43.

en respeto a lo dispuesto por los ordinales 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En este punto, es oportuno recordar que el actor instó amparo indirecto en el cual el Juzgado Decimosegundo de Distrito concedió la protección y amparo al quejoso para efecto de que se le otorgara la respuesta a su derecho de petición, pues así consta en el proemio de la resolución impugnada.

Entonces, pese a la obligación jurisdiccional de dar respuesta, las garantías del peticionario no se colman con su emisión, sino que el acuerdo que recaiga debe resolver lo solicitado mediante la expresión de los motivos y fundamentos que sustenten la decisión; de manera que si la autoridad considera que la pretensión es infundada, así deberá expresarlo, sustentando -de manera clara- por qué estima improcedente dicha petición, garantizando que el solicitante pueda tener pleno conocimiento de los motivos decisorios para estar en posibilidad, real y auténtica, de impugnar y controvertir tal actuación.

Es así, que **se torna evidente la incongruencia** en la resolución combatida, pues en principio expresa que no cuenta con atribuciones para determinar si existe o no la afectación referida; luego, le requiere provea sobre la acreditación de una afectación mayor a la convenida, y finalmente resuelve improcedente lo peticionado porfiando en que la obra se ejecutó en los términos del convenio, es decir, que la afectación no sucedió, no obstante que había señalado no contar con atribuciones para determinar su existencia.

Por consiguiente, a fin de dilucidar sobre el mérito de lo determinado en la resolución de 10 diez de abril de 2018 dos mil dieciocho, se estima

necesario reproducir el contenido del artículo 30 del Reglamento Interior de la Administración Pública de León, Guanajuato⁹:

«**Artículo 30.** La Dirección de Derecho de Vía tiene, además de las atribuciones comunes a los directores de área, las siguientes:

- I. **Atender, resolver y, en su caso, negociar el pago de las afectaciones** necesarias para la ejecución de obras públicas señaladas en el programa de inversión anual de obra pública, conforme a los avalúos realizados por peritos autorizados;
- II. **Identificar, en coordinación con la Dirección General de Obra Pública, los predios que serán afectados**, de conformidad con los proyectos ejecutivos o anteproyectos de alguna obra pública a realizar, así como solicitar la elaboración de avalúos o estudios de cada una de las afectaciones;
- III. **Realizar los actos jurídicos procedentes**, atendiendo a la situación legal en que se encuentren los predios sujetos de afectación;
- IV. Integrar los expedientes correspondientes a las afectaciones y expropiaciones a efectuarse, identificando a los propietarios de los inmuebles que resultarán afectados;
- V. Participar en la elaboración de los contratos o convenios en materia de liberación de afectaciones, de colaboración, de coordinación, de transferencia de recursos o cualquier otro acto jurídico que corresponda;
- VI. Verificar y dar seguimiento a la inscripción de los convenios o contratos relacionados con afectaciones ante el Registro Público de la Propiedad o ante la autoridad que corresponda;
- VII. Participar en la elaboración de órdenes de escrituración de inmuebles afectados o en su caso de ratificaciones notariales;
- VIII. Coordinarse con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para otorgar asesoría legal a su personal, respecto a procesos técnico-jurídicos-administrativos en materia de obra pública;
- IX. Elaborar y dar seguimiento a los acuerdos con dependencias, derivados de programas estratégicos, autorizados por el Ayuntamiento en los programas de inversión anual; y
- X. Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.»

⁹ Artículo en que se apoya la autoridad demandada por corresponder a la normativa vigente al momento de dictar la resolución en examen.

Énfasis propio.

La porción normativa transcrita corresponde a un reglamento abrogado; empero, su contenido esencial continúa vigente en la reglamentación actual, luego, se desprende que la Dirección de Derecho de Vía tiene atribuciones -entre otras- para **atender, resolver** y, en su caso, **negociar el pago de las afectaciones** necesarias para la ejecución de obras públicas; así como para identificar, en coordinación con la Dirección General de Obra Pública, los predios que serán afectados, de conformidad con los proyectos ejecutivos o anteproyectos de alguna obra pública a realizar, para solicitar la elaboración de avalúos o estudios de cada una de las afectaciones y realizar los actos jurídicos procedentes, atendiendo a la situación legal en que se encuentren los predios sujetos de afectación.

Dicho de otro modo, el Director de Derecho de Vía **sí cuenta con facultad legal para atender y resolver el fondo de la petición** presentada por la hoy parte actora, considerando que puede solicitar la elaboración de estudios de cada una de las afectaciones y realizar los actos jurídicos procedentes según la situación jurídica del predio; por tanto, es incorrecta su apreciación de carencia de atribuciones para determinar la existencia de afectación, pues si bien es cierto, dicha autoridad no realiza materialmente la obra, también lo es que trabaja en coordinación con la Dirección General de Obra Pública, precisamente para identificar predios afectados.

Se colige entonces que la determinación de procedencia de lo petitionado radica en la demostración cierta de la afectación reclamada, lo que sucedió de la siguiente forma:

1. En la especie, el actor manifestó que mediante Convenio de afectación transmitió al municipio de León, Guanajuato, la propiedad de la porción identificada como fracción 1, por 2,789.47 dos mil setecientos ochenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados, así como la fracción 2, por 733.29 setecientos treinta y tres metros veintinueve centímetros cuadrados; dando un total de 3,522.76 tres mil quinientos veintidós metros setenta y seis centímetros cuadrados; no obstante, advierte que se afectó una superficie mayor a la convenida.

En la resolución impugnada el Director de Derecho de Vía reconoció que *****, transmitió a favor del municipio la propiedad y posesión de una superficie total de 3,522.76 tres mil quinientos veintidós metros setenta y seis centímetros cuadrados, **superficie que única y exclusivamente se utilizó para la construcción de la vialidad**, insistiendo en que sólo se ocupó la superficie convenida y que de ninguna manera se ha afectado una superficie adicional a la pactada.

Al respecto, señala el actor que la autoridad demandada niega en forma dogmática la existencia de las afectaciones, omitiendo sustentar fundada y motivadamente las razones sobre las que versa su dicho. En efecto, el contenido de la resolución impugnada es **insuficiente para generar certidumbre** en el particular respecto a la correcta ejecución de la obra pública.

Empero, en oposición a lo expresado, en la resolución en examen la autoridad demandada alude a la necesidad de que el peticionario provea sobre el acreditamiento de los hechos y condiciones que manifiesta, pues no aporta el documento técnico que señala.

Esto se replica en la contestación de demanda pues enfatisa que el acto que emitió es legal porque la existencia de una «afectación excesiva» es una expresión basada en señalar que la superficie afectada fue mayor a la convenida, la cual no fue apoyada ni sustentada con prueba suficiente; también estima que resulta ineludible acreditar que existe una afectación a la esfera jurídica del peticionario, lo que al caso no se configura porque se le da respuesta a sus peticiones y se aclara que no ha demostrado que aporte prueba fehaciente que acredite sus pretensiones.

En tal escenario, se concluye que **le asiste la razón al accionante** cuando discurre que la respuesta que dio la autoridad demandada mediante la resolución combatida no atiende plenamente lo solicitado, ya que en dicho acto la autoridad no expone las razones por las que desestima los hechos narrados por el actor, especialmente porque tuvo conocimiento del proyecto ejecutivo y tiene atribuciones para realizar los estudios y actos jurídicos que estime conducentes; considerando además, que refiere la necesidad de allegar elementos que acrediten las manifestaciones del solicitante, pero determina improcedente lo peticionado, afirmando que la obra pública únicamente afectó la superficie pactada, **sin proveer elemento que así lo justifique**, produciendo un estado de incertidumbre jurídica en el solicitante.

Es decir, las autoridades tienen la obligación¹⁰ de hacer del conocimiento de los particulares, **el estado en que se encuentren los procedimientos** en los que acrediten la condición de interesados, absteniéndose de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento o que **ya se encuentren en el expediente** que se está tramitando, debiendo

¹⁰ Artículo 8, fracciones IV, VI, IX y XI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

proporcionar información y orientación sobre los **requisitos jurídicos o técnicos** que las normas vigentes impongan en los trámites, proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar ante las autoridades administrativas, pues sólo así la autoridad estará en posibilidad de emitir una resolución debidamente fundada y motivada.

Dicha obligación es entendida como un derecho del particular, incluso así reconocido en el numeral 30 de la Carta Iberoamericana de los Derechos y Deberes del Ciudadano en Relación con la Administración Pública, como parte del derecho fundamental a la buena administración, siendo este último un instrumento internacional referente adoptado por la XXIII Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno, en la ciudad de Panamá, Panamá, el 19 diecinueve de octubre de 2013 dos mil trece¹¹.

En el caso concreto, lo previamente expuesto es de suma trascendencia por la naturaleza de la petición, toda vez que requiere conocimientos técnicos que permitan dilucidar si una obra pública invadió o afectó el predio en comento; de lo que se tiene que la Dirección de Derecho de Vía cuenta con las atribuciones para ordenar la realización de estudios que estime oportunos, aunado a su obligación de procurar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses jurídicos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación del procedimiento, **mandamientos legales que en la especie fueron inobservados por esa autoridad.**

¹¹ Instrumento internacional referente o clarificador disponible en: <http://old.clad.org>

No obstante, el actor ofreció en la presente causa administrativa la prueba pericial en materia de delimitación geográfica y valuación inmobiliaria; respecto de la cual se destaca que a la autoridad demandada se le tuvo por señalando perito y adicionando cuestionario, **pero dada la exhibición extemporánea de su dictamen, éste se tuvo por no presentado**¹².

Resulta imperioso puntualizar que el artículo 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, confiere al juzgador una amplia libertad para analizar y valorar el dictamen rendido, pero obligado a apreciar las pruebas conforme a su sana crítica, de tal forma que pueda ilustrar, sin lugar a duda, las causas particulares con base en las cuales concluye que el resultado pericial es suficiente para determinar la verdad pretendida en el presente proceso.

Se ilustra lo razonado, por analogía, con la jurisprudencia siguiente:

«PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, **las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.** Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de

¹² Acuerdo de 10 diez de abril de 2019 dos mil diecinueve, visible a foja 218 del sumario.

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es

necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.»¹³

Lo resaltado es propio.

Se remarca que la prueba pericial tiene por objeto esclarecer las cuestiones de un negocio, relativas a una ciencia, arte o técnica, por personas que están calificadas por su experiencia o conocimientos científicos, artísticos o técnicos, mediante la aportación de información derivada de principios, leyes, teorías, modelos explicativos, máximas de la experiencia y destrezas. Así, se aproximan al juzgador, opiniones sobre temas o aspectos especializados que pueden ilustrarle sobre hechos o cuestiones que no forman parte de un conocimiento general.

¹³ Tesis: I.3o.C. J/33; Novena Época; Registro: 181056; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XX, Julio de 2004; Materia(s): Civil; Página: 1490.

Es por lo anterior que, la eficacia probatoria del dictamen pericial dependerá de que logre aportar al juzgador información sobre reglas, principios, criterios, interpretaciones o calificaciones de circunstancias, argumentos o razones para la formación de su convencimiento, ajenos al derecho y pertinentes a disciplinas científicas, tecnológicas o artísticas, preferentemente, respecto de ciertos hechos o prácticas, también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Ilustran lo razonado, las tesis aisladas que enseguida se transcriben:

«PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. ASPECTOS QUE DETERMINAN LA EFICACIA DE LOS DICTÁMENES RELATIVOS (APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES). Los artículos 197 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, prevén que el tribunal goza de la más amplia libertad para determinar el valor de las pruebas aportadas al juicio, y que la eficacia de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación de aquél. Conforme a esta regulación, la apreciación de la prueba pericial está comprendida dentro del sistema denominado de libre valoración, que se funda en la sana crítica, la cual consiste en una operación que, sirviéndose de las reglas de la lógica, relaciona el conjunto de probanzas, las máximas de la experiencia, el correcto entendimiento humano y los conocimientos científicos especializados. Por tanto, en estos casos, la eficacia probatoria de los dictámenes periciales dependerá de que logren aportar al juzgador información sobre reglas, principios, criterios, interpretaciones o calificaciones de circunstancias, argumentos o razones para la formación de su convencimiento, ajenos al derecho y pertinentes a disciplinas científicas, tecnológicas o artísticas, preferentemente, respecto de ciertos hechos o prácticas, también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su

adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.»¹⁴

«PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU UTILIDAD (APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES). Conforme al artículo 143 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, la prueba pericial tiene por objeto esclarecer las cuestiones de un negocio, relativas a una ciencia, arte o técnica, por personas que están calificadas por su experiencia o conocimientos científicos, artísticos o técnicos, mediante la aportación de información derivada de principios, leyes, teorías, modelos explicativos, máximas de la experiencia y destrezas. En los procedimientos contradictorios las partes, sirviéndose de la prueba de peritos, allegan al juzgador opiniones sobre temas o aspectos especializados que pueden ilustrarle sobre hechos o cuestiones que no forman parte de un conocimiento general. El uso de la prueba pericial y de cualquiera otra que se apoye en métodos científicos implica el empleo de conocimientos especializados, cuando resulten necesarios para apreciar y calificar ciertos hechos o evidencias y poderles atribuir o negar significado respecto a una cierta práctica, hipótesis o conjetura que pretende acreditarse. De esta forma, tanto los elementos en que se basa el perito, como las herramientas o criterios que utilice, deben ser relevantes respecto a las circunstancias o peculiaridades del caso, y fiables en el contexto metodológico, fin o propósito que con dicha prueba se intente alcanzar.»¹⁵

Lo resaltado no es de origen.

En este sentido, el perito nombrado por la parte actora allegó a este Juzgador de forma **completa, detallada e incluso documentada** su opinión especializada, dado que señalaron las fuentes de información, los conocimientos técnicos y especializados necesarios -principios, leyes, teorías, reglas, criterios e interpretaciones-, ilustrados mediante **planos y fotografías del predio** a fin de determinar cuáles son los elementos que deben tenerse en consideración para llegar a concluir si la

¹⁴ Tesis: I.1o.A.E.148 A (10a.); Décima Época; Registro: 2011749; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 30, Mayo de 2016, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; Página: 2837.

¹⁵ Tesis: I.1o.A.E.145 A (10a.); Décima Época; Registro: 2011751; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 30, Mayo de 2016, Tomo IV; Materia(s): Administrativa; Página: 2839.

construcción de una vialidad -obra pública municipal- afectó en demasía el terreno propiedad del actor, reiterando que la parte demandada no presentó dictamen pero adicionó preguntas para la elaboración del dictamen respectivo.

En principio, se señaló lo siguiente en el peritaje:

Cuestionario de la parte actora

«3.- Que determine el perito si las afectaciones sufridas en el inmueble propiedad de ***** por parte del municipio de León, Guanajuato, resultan ser los metros cuadrados que se pactaron en el convenio de afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014.

Respuesta cuestionamiento 3.-

Para dar cabal contestación al presente numeral **tuve que realizar levantamiento topográfico físico y actual de la totalidad del bien inmueble** materia del presente juicio, y **una vez insertadas las poligonales de las fracciones 1 y 2 materia de la afectación** por parte del municipio de León, Gto. amparado bajo convenio de afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014, en respuesta al numeral inmediato anterior **deduzco lo siguiente:**

Que las afectaciones sufridas en el inmueble propiedad de ***** por parte del municipio de León, Guanajuato, no resultan ser los metros cuadrados que fueron pactados en el convenio de afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014, de los cuales se indican que sufrió afectación en mayor superficie con las siguientes medidas y colindancias:

Medidas y colindancias de afectación en demasía lado noroeste, propiedad de *****.
Noreste 50.08 mts., con afectación a propiedad de *****.

Sureste: Línea quebrada en cuatro tramos; parte de sureste a noreste en 32.45 mts., quiebra al sureste en 66.38 mts., más 34.62 mts., más 6.49 mts., con fracción 1, (afectación a favor del municipio de León, Gto.)

Este: No tiene medida por terminar en vértice.

Noroeste: Línea quebrada en tres tramos; parte de noreste a suroeste en 21.69 mts., más 29.96 mts., más 40.73 mts., con resto de propiedad lado noroeste propiedad de *****.

Oeste: 15.04 mts., con afectación por del municipio de León, Gto. a camino a centro familiar La Soledad.

Superficie: 1,493.66 m2 [...]

Medidas y colindancias de afectación en demasía lado sureste, propiedad de *****.

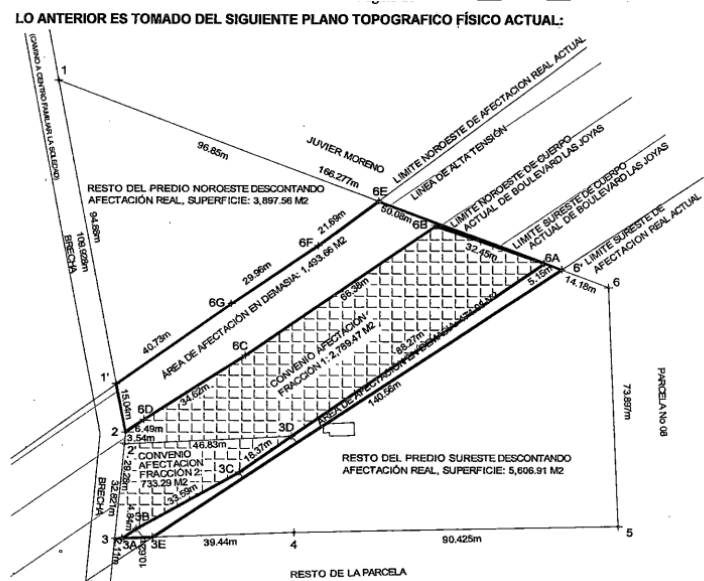
Noreste: 5.15 mts., con afectación a propiedad de *****.

Sur: 10.62 mts., con resto de la parcela

Sureste: 140.56 mts., con resto de propiedad lado sureste propiedad de *****.

Noroeste: Línea semiquebrada en cinco tramos; parte de noreste a suroeste en 88.27 mts.- más 18.37 mts., más 33.59 mts., más 4.84., más 2.11 mts., con fracción 2, afectación a favor del municipio de León, Gto.)

Superficie: 474.08 mts. [...]



Cuestionario de la parte demandada

«Que el perito una vez que realice visita de campo y obtenga el plano del proyecto de la vialidad ejecutada por el municipio de León, Guanajuato para que este en posibilidades de señalar si existe una superficie adicional afectada por obra a aquella que fue adquirida por el municipio.

Respuesta cuestionamiento 3.-

Una vez que obtuve el plano del proyecto de la vialidad ejecutada por el municipio de León, Gto. y para dar cabal contestación al presente numeral tuve que **realizar levantamiento topográfico físico y actual de la totalidad del bien inmueble** materia del presente juicio, y **una vez insertadas las poligonales de las fracciones 1 y 2 materia de la afectación** por parte del municipio de León, Gto. amparado bajo convenio de afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014, en respuesta al numeral inmediato anterior **deduzco lo siguiente:**

Que las afectaciones sufridas en el inmueble propiedad de ***** por parte del municipio de León, Guanajuato, si existe una superficie afectada por obra adicional al celebrado en convenio de afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014, de los cuales se indican que **sufrió afectación en mayor superficie** con las siguientes medidas y colindancias:...»-sic-

Resaltado añadido.

Luego, al asestar sus conclusiones, razones, técnicas y métodos empleados para la presentación del dictamen (pregunta número 10 del cuestionario del actor, 7 y 8 del de la demandada) expuso que se allegó de las documentales consistentes en escritura pública número ***** convenio de afectación y cuestionarios; además de que se constituyó físicamente en el predio, realizó los estudios técnicos conducentes para cerciorarse de que estaba en el inmueble, tomando como referencia las coordenadas UTM¹⁶ que obran en la portada y contraportada del avalúo fiscal *****, inserto en la escritura pública enunciada; realizó levantamiento topográfico con el equipo estación total, tomando como referencia existente los linderos que delimitan físicamente el predio (mochetas), indicando esquina y dirección a seguir cada

¹⁶ Sistema de coordenadas en cuadrícula Universal Transversa de Mercator, basada en la proyección cartográfica del mismo nombre (Universal Transversa de Mercator ó UTM). Dicha cuadrícula es un reticulado impreso en las primeras cartas editadas a la escala de 1:50,000 a intervalos de 10 km, en color negro, y posteriormente cada 2 cm, en color azul. Información disponible en la liga https://www.inegi.org.mx/inegi/spc/doc/internet/sistema_de_coordenadas.pdf

uno de sus ejes. Asimismo, realizó levantamiento de la afectación física actual y generó planos de referencia y cuadros de construcción de las poligonales.

En cuanto a equipos técnicos y tecnológicos precisó que se valió de equipos de cómputo con paquetes de programación como Word, Excel, autocad, impresoras y plotters, y programas como «google earth pro», distanciómetro laser, equipo de estación total, así como GPS de posicionamiento global.

De conformidad con los artículos 87 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y bajo las máximas de la experiencia en razón del procedimiento y método empleado, se determina que el dictamen pericial ofertado por el actor **hace prueba plena para colegir que la afectación efectuada para la construcción de la vialidad materia de la obra pública, no corresponde a los metros cuadrados pactados en el convenio de afectación de 7 siete de julio de 2014 dos mil catorce**, pues de la inserción de las poligonales correspondientes a los metros enajenados en relación con la superficie real afectada se desprende la existencia de una afectación en mayor superficie.

Es ilustrativo de esta determinación, el criterio orientador contenido en la tesis¹⁷ siguiente:

**«PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO.
ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA
QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE**

¹⁷ Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.), Décima Época Registro: 2011819 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Página: 2964

RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA. El artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo y a la Ley Federal de Telecomunicaciones abrogada, en términos de sus artículos 2o. y 8, fracción V, respectivamente, dispone que el valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del tribunal. La circunstancia precedente hace necesario que, ante la presentación de dictámenes científicos o técnicos expertos, el juzgador de amparo especializado en telecomunicaciones deba determinar, previamente, si los razonamientos subyacentes en ellos y la metodología ahí empleada son científica o técnicamente válidos y si pueden aplicarse a los hechos sujetos a demostración. Así, la calificación de confiabilidad del dictamen experto dependerá directamente del enfoque que adopte el juzgador, el cual debe determinarse no por las conclusiones aportadas por el perito, sino por los principios y metodología empleados. En ese sentido, **se postulan como criterios orientadores para admitir o excluir las pruebas periciales de contenido científico o técnico, o bien, algunos aspectos específicos de éstas: a) la controlabilidad y falseabilidad de la teoría en la que se fundamentan; b) el porcentaje de error conocido o potencial, así como el cumplimiento de los estándares correspondientes a la técnica empleada; c) las publicaciones de la teoría o la técnica que hubieren sido sometidas al control de otros expertos; y, d) la existencia de un consenso general de la comunidad científica o técnica interesada.»**

Subrayado y resaltado añadido.

Entonces, es de evidenciarse que la técnica empleada para la delimitación de superficies -levantamiento topográfico- es la aceptada jurídicamente como idónea para dicho fin, de manera que la peritación efectuada en esa área conforme al caso concreto, indudablemente **ofrece resultados concluyentes**, en virtud de que la identificación del predio original del actor tuvo como referencia el contenido del avalúo fiscal anexo a la escritura pública de propiedad, en el que se señalan sus coordenadas de ubicación; posteriormente, para identificar las áreas enajenadas a través del convenio, se sustentó en las fichas técnicas de afectación adjuntas al citado convenio y que forman parte del proyecto

ejecutivo de la obra con sus medidas, colindancias y cuadros de construcción con las respectivas coordenadas.

Esto es, su estudio técnico parte de los propios documentos elaborados por la autoridad, donde al transpolar las fracciones de terreno enajenadas con la superficie efectiva y materialmente afectada, en su opinión experta advirtió la existencia de superficie afectada en demasía por obra adicional tanto en el lado noroeste como sureste del predio restante.

La información previa se robustece e **ilustra con el reporte fotográfico** que forma parte del dictamen en el que se observa gráficamente el área física señalada como tomada en demasía por la realización de la obra pública.

En este punto, es de enunciarse la documental pública superveniente^{****} ofrecida por la autoridad demandada¹⁸ consistente en copia certificada del oficio *****, suscrito por el Director de Mantenimiento Urbano de León, Guanajuato, por el que remite el oficio *****, signado por el Gerente Divisional del Departamento Divisional de Planeación de la Comisión Federal de Electricidad, en el que informa la existencia de dos líneas de alta tensión y dos líneas de transmisión, en la fracción de la parcela *****, ejido ***** (predio del actor).

Al respecto, se **desestima el alcance probatorio** que la autoridad demandada pretende otorgar a estos medios de prueba, según se explica:

¹⁸ Admitidas en el auto de 13 trece de agosto de 2019 dos mil diecinueve.

En primer término, las documentales **devienen inoportunas**, en razón de que la presencia de las líneas de alta tensión es observable en el avalúo fiscal de 2 dos de octubre de 2011 dos mil once, es decir, desde fecha anterior incluso a la suscripción del convenio de afectación, por lo que evidentemente la autoridad tenía conocimiento de su existencia y pretende justificar la improcedencia de lo peticionado con elementos que sobrevienen extemporáneos porque no forman parte de la motivación del acto impugnado, lo que se traduce en que la autoridad demandada intenta perfeccionar su actuación de origen, dado que las gestiones para conocer el estatus del inmueble las efectúa en fecha por demás posterior al dictado de su decisión.

En segundo término, la autoridad demandada manifiesta que con esta prueba se acredita que en el inmueble existen instalaciones de electricidad que no fueron colocadas por ninguna dependencia municipal; empero, es de clarificarse que el actor al efectuar su solicitud primigenia y establecer sus pretensiones en el presente proceso, **no suscitó reclamo** derivado de la instalación de las líneas de alta tensión, dado que no atribuye la afectación sufrida a dicha situación; de ahí, que este tema no se relacione con la litis en examen.

Por el contrario, se avizora que el Gerente Divisional de la Comisión Federal de Electricidad informa que las líneas de alta tensión tienen más de 28 veintiocho años en operación y que las líneas de transmisión **se construyeron dentro de la vialidad, en la franja pagada por el municipio, conforme a lo establecido y acordado en las minutas de trabajo**.

Se advierte entonces, que la Comisión Federal de Electricidad no acepta que realizó la afectación y no existe prueba en contrario, como lo serían las constancias registrales, croquis de afectación o el propio convenio.

Así, el oficio *****, **no tiene el alcance** de demostrar que la Comisión Federal de Electricidad haya causado las afectaciones de que se duele el actor, puesto que **no se vinculan con prueba idónea como lo sería la pericial**, o con algún otro medio convictivo que los perfeccionará a fin de acreditar que en la superficie adicional afectada se ubica la restricción federal y sus obras de protección para la instalación de las líneas de alta tensión, reiterando que la autoridad demandada disponía de esa información y no manifestó algún impedimento para exhibirla.

Lo concluido tiene fundamento en los artículos 78, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Conforme a lo expuesto, **es infundado** el señalamiento del demandado en relación a que en el peritaje se realizó un croquis sin documental fotográfica, siendo que se requería un levantamiento topográfico, esto, considerando que han sido valorados los distintos planos presentados en el dictamen, lo cuales indican los cuadros de construcción, medidas y colindancias obtenidos conforme al levantamiento topográfico efectuado; de lo que se infiere que sólo el dictamen de otro experto -perito- en sentido diverso, sería eficaz para desvirtuar la opinión especializada en que este Juzgador se auxilia para resolver.

En definitiva, y con base en la valoración del material probatorio ya realizada **se tiene por demostrada la afectación en demasía por la ejecución de obra pública municipal** en perjuicio de la propiedad

cuya titularidad ha sido probada corresponde al hoy actor *****, sin que la autoridad demandada haya acreditado algún procedimiento expropiatorio, negociación, convenio o pago indemnizatorio, única forma de estimar atendida de fondo la solicitud del actor.

2. Refiere el actor que su predio sufrió un menoscabo por la excavación y saqueo de material de aproximadamente 28,000 veintiocho mil metros cúbicos, la destrucción de los cimientos de una caseta de 30.00 treinta metros cuadrados y la excavación provoca que una fracción del predio quede imposibilitada para tener acceso a ella.

Por ello, solicita la restitución del material saqueado y extraído sin autorización, con su debida compactación y estabilización de taludes, así como la solución técnica y ejecución de la obra necesaria para tener acceso al predio y la reparación de la cimentación afectada -obra destruida-. Señala también la posible solución mediante permuta del predio por uno similar.

Al respecto la autoridad manifestó que era improcedente e injustificada la petición, ya que la adquisición del terreno no fue solo sobre la capa superficial, sino que comprende la titularidad de lo que en el mismo exista, sea superficial o en el subsuelo, por lo que si fue o fuere extraído el material, no es un acto irregular o ilegal. Entonces, a su juicio, el reclamo de pago por la extracción de tierra carece de sustento porque el actor ya no detenta derecho real alguno; luego, la superficie adquirida por el municipio puede ser utilizada de forma libre.

Sobre la ejecución de la obra para acceso al predio y cimentación de la caseta afectada, refiere que esto no procede porque el peticionario sabía

y conocía las características físicas de su predio, así como las de la obra que se realizó en la superficie adquirida.

De lo narrado, se advierte que la autoridad demandada **no niega** que se haya efectuado la excavación, extracción de materiales y demolición de la construcción del actor, esto es, la improcedencia de lo solicitado no se sustenta en que los hechos relatados por el actor no hayan ocurrido, sino en que acaecieron en la superficie enajenada mediante convenio de afectación.

De esa guisa, se tiene que en la presente causa ha sido probado que la ejecución de la obra pública municipal no quedó circunscrita a la superficie enajenada en el convenio de afectación, dado que se realizó obra adicional en el predio propiedad del actor, por tanto, **es correcta** la disertación del actor, relativa a que **la autoridad demandada apreció los hechos en forma equivocada.**

Tal conclusión se robustece con la probanza pericial desahogada en este proceso, de la que se denota lo siguiente:

Cuestionario de la parte actora

«4. En caso de que los metros cuadrados afectados por el municipio de León, Guanajuato, rebasen la superficie de terreno que se pactó en el Convenio de Afectación por causa de utilidad pública, celebrado en fecha 07 de julio de 2014, que precise el perito a qué se destinaron esos metros cuadrados afectados en exceso.

Respuesta cuestionamiento 4.-

En función de lo expuesto en el numeral inmediato anterior deduzco lo siguiente: que los metros cuadrados que fueron tomados en exceso por la autoridad municipal, fue para ampliar la sección del boulevard Las Joyas, del cual se extrajo material pétreo,

específicamente piedra braza (material tipo III), lo cual se aprecia gráficamente en las imágenes que a continuación se indican:

(anexa fotografía)»

Cuestionario de la parte demandada

«4.-Que diga el perito, las características físicas de la parcela número ***** del Ejido Barranca de Venadeo de esta ciudad.

Respuesta cuestionamiento 4.-

Las características físicas actuales del inmueble de parcela número *****, se visualizaran mediante reporte fotográfico del predio, mismas que se constataron físicamente por el perito y son las siguientes: con base en la inspección física y la apreciación que se obtuvo en campo en el predio materia del presente juicio [...] se encontró que se extrajo material tipo I y tipo III, en área propiedad del municipio a través de convenio celebrado con anterioridad, así mismo en áreas de afectación en demasía, por apertura de boulevard Las Joyas, lo cual se aprecia en las siguientes imágenes:

(anexa 5 fotografías)

[...]

6.- Que diga el perito si la superficie de terreno adquirida por el municipio de León, Guanajuato al realizarse la obra debió ser excavada para su utilización y destino.

Respuesta cuestionamiento 6.-

Si fue excavada de acuerdo a inspección ocular, con base en la inspección física y la apreciación que se tuvo en campo en el predio materia del presente juicio que compone la superficie del terreno referido [...] se encontró que se extrajo material tipo I y tipo III, en área propiedad del municipio a través de convenio celebrado con anterioridad, así mismo en áreas de afectación en demasía, por apertura de boulevard Las Joyas, lo cual se aprecia en las siguientes imágenes:

Se compone de dos tipos de materiales los cuales son:

1er capa.- material tipo I: Arcillosa y/o capa vegetal de aprox. 1.00 mts., de espesor.

2da capa.- material tipo III: el cual está conformado por piedra, siendo este material de alta dureza, el cual se conforma en su totalidad por debajo de la capa vegetal y/o material tipo I.

(anexa 2 fotografías)»

Los argumentos de la autoridad relacionados con el pleno ejercicio de los derechos del municipio en su carácter de propietario para hacer uso de la parte superficial y subsuelo del predio ante la inexistencia de prohibición, penalización o cláusula de «no extracción», vinculados a la opinión técnica emitida y al reporte fotográfico anexo a éste, en el que se observan los cortes de terreno, **generan convicción** en este Resolutor sobre la conclusión pericial de que el terreno afectado en demasía **sí fue excavado** para la ejecución de la obra, y que el material resultante **fue extraído**.

Esto sigue a que las fotografías adjuntas al dictamen resultan de trascendencia sustancial, dado que las características del predio, la conclusión de existencia de desniveles, zanjas y excavaciones por corte, así como el acumulamiento de materiales producto de la excavación, se apoyaron en la inspección física y apreciación en campo realizada por un experto en esa área de conocimientos.

Además, la determinación de este Resolutor se respalda en que la autoridad demandada no acreditó que el predio restante al actor ya tenía las excavaciones, pues lo cierto es que pudo adjuntar el proyecto ejecutivo de la obra, con los planos, memorias, cálculos, presupuestos, programas y lineamientos específicos, a fin de producir certeza sobre el estado del terreno al momento de suscribir el convenio, **circunstancia que no ocurrió**, y por tanto, la autoridad demandada **no probó los hechos** que motivaron el acto en pugna.

Igual suerte corre la resolución de improcedencia de ejecución de obra para acceso al predio porque el mismo está incomunicado y cimentación de la caseta afectada, toda vez que la autoridad demandada únicamente expresa que el actor ya sabía y conocía las características de su predio y de la obra que se realizó; sin embargo, el actor demostró que la construcción de la obra pública se extendió más allá de la superficie afectada por convenio, y que para ello, se realizaron excavaciones en el terreno, lo cual evidentemente modificó las condiciones preexistentes tanto en el predio como en sus características.

Así, en el avalúo fiscal realizado por la Dirección de Catastro de León, Guanajuato, el 2 de octubre de 2011 dos mil once, es visible que el terreno del actor **contaba con construcción de tabique y concreto** de un 60% sesenta por ciento de avance, según consta en su contenido, croquis de localización y reporte fotográfico. Después, el actor atribuye la destrucción de ésta a la ejecución de la obra, sin que la autoridad haya emitido un pronunciamiento fundado y motivado, pues solo dice que él ya sabía y conocía las características de su predio y de la obra que se realizó.

En el escenario relatado, quedó expuesta la causal de nulidad prevista por el artículo 302, fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato consistente en la indebida motivación del acto impugnado, **al evidenciarse que la autoridad demandada apreció de manera incorrecta la realidad, dado que los hechos que motivaron la resolución impugnada, sucedieron en forma distinta.**

En consecuencia, para efecto de determinar los alcances de la nulidad del acto impugnado, se remarca que su ineficacia se constriñe al origen de éste y al tipo de vicio en que se incurra.

En la especie, el acto rebatido tiene su génesis en una solicitud del particular, y tratándose de un vicio material, la ineficacia debe ser **para el efecto de que se emita otro debiendo prescindir del vicio detectado**, dado que el orden jurídico exige de la autoridad demandada un pronunciamiento para no dejar incierta la situación jurídica del administrado, ya que la reparación de la violación dictada no se colma con la simple declaración de nulidad de dicha resolución, tal como lo sostiene la jurisprudencia cuyo rubro y texto indican:

«NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD PARA EFECTOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ALCANCE DEPENDE DE LA NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN ANULADA Y DE LOS VICIOS QUE ORIGINARON LA ANULACIÓN. La nulidad, entendida en un sentido amplio, es la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de todo valor a los actos carentes de los requisitos de forma o fondo que marca la ley o que se han originado en un procedimiento viciado. Ahora bien, la ley contempla dos clases de nulidad: la absoluta, calificada en la práctica jurisdiccional como lisa y llana, que puede deberse a vicios de fondo, forma, procedimiento o, incluso, a la falta de competencia, y la nulidad para efectos, que normalmente ocurre en los casos en que el fallo impugnado se emitió al resolver un recurso administrativo; si se violó el procedimiento la resolución debe anularse, la autoridad quedará vinculada a subsanar la irregularidad procesal y a emitir una nueva; cuando el motivo de la nulidad fue una deficiencia formal, por ejemplo, la ausencia de fundamentación y motivación, la autoridad queda constreñida a dictar una nueva resolución fundada y motivada. En esa virtud, la nulidad lisa y llana coincide con la nulidad para efectos en la aniquilación total, la desaparición en el orden jurídico de la resolución o acto impugnado, independientemente de la causa específica que haya originado ese pronunciamiento, pero también existen diferencias, según sea la causa de anulación, por ejemplo, en la nulidad lisa y llana la resolución o acto quedan nulificados y no existe la obligación de emitir una nueva resolución en los casos en que no exista autoridad competente, no existan fundamentos ni motivos

que puedan sustentarla o que existiendo se hayan extinguido las facultades de la autoridad competente; sin embargo, habrá supuestos en los que la determinación de nulidad lisa y llana, que aunque no constriñe a la autoridad tampoco le impedirá a la que sí es competente que emita la resolución correspondiente o subsane el vicio que dio motivo a la nulidad, ya que en estas hipótesis no existe cosa juzgada sobre el problema de fondo del debate, es decir, solamente la nulidad absoluta o lisa y llana que se dicta estudiando el fondo del asunto es la que impide dictar una nueva resolución, pues ya existirá cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos.»

19

Subrayado añadido.

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.»**²⁰

Acorde con lo expuesto y a fin de garantizar el derecho al acceso a un recurso judicial efectivo, quien resuelve **determina que cuenta con los elementos necesarios para precisar con claridad la forma y términos en que la autoridad debe cumplir la presente resolución:**

Toda vez que han sido expuestas las consideraciones que demuestran la existencia de la afectación ocurrida en el predio del actor, como condición necesaria para la procedencia de la solicitud, **lo conducente es que se acceda a la reparación peticionada.**

¹⁹ Tesis: P. XXXIV/2007, Novena Época Registro: **170684** Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVI, Diciembre de 2007 Materia(s): Administrativa Página: 26.

²⁰ Tesis: XVI.1o.A.J/17 (10a.); 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; Página: 1659

Para ello, es menester recordar que los ordinales 14, 16 y principalmente el 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconocen como derecho fundamental de las personas el de la «**propiedad privada**», como modelo de la propiedad originaria de la Nación; sin embargo, tal prerrogativa no es de carácter absoluto ya que se encuentra sujeta a ciertas limitantes con el propósito de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad.

Dicho en otras palabras, el derecho a la propiedad como un interés patrimonial de los particulares se encuentra condicionado a la «función social»²¹ -como sería en la especie, la ejecución de obra pública-, toda vez que en términos del propio numeral 27, el Estado puede afectarlo e imponerle ciertas modalidades por causa de interés o utilidad pública, a través de las formas y procedimientos que el orden jurídico prevea.

Luego, con la finalidad de evitar afectaciones injustificadas y arbitrarias a tal prerrogativa, se estatuye **el pago de una justa indemnización** como una medida de reparación para resarcir dicha afectación, así como para garantizar a la persona el debido y adecuado respeto a sus derechos, en términos de lo previsto por artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en vinculación con el numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, mismo que dispone:

«**Artículo 21.** Derecho a la Propiedad Privada.

²¹ Sustenta tal pronunciamiento, lo previsto por la jurisprudencia intitulada: «**PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.**» Tesis: P./J. 37/2006, Novena Época, Registro: 175498 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Constitucional Página: 1481

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.»

Subrayado propio.

En el mismo sentido, se destaca que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sido enfática en establecer que la privación a los derechos de propiedad es excepcional y sólo procede en aquellos casos en los que se cumpla con: **a)** una utilidad pública o interés social; y **b)** el pago de una justa indemnización.

En concreto, dicho Tribunal Interamericano al momento de resolver el «Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador»²² resolvió que:

«El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional.

²² Decisiones que tienen el carácter de vinculantes para efecto de dilucidar la presente controversia, conforme a la jurisprudencia cuyo rubro reza: «**JURISPRUDENCIA EMITIDA POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. ES VINCULANTE PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEA MÁS FAVORABLE A LA PERSONA.**» Tesis: P./J. 21/2014 (10a.), Décima Época Registro: 2006225 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 5, Abril de 2014, Tomo I Materia(s): Común Página: 204.

El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el artículo 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención.

A su vez, este Tribunal ha señalado que “la restricción de los derechos consagrados en la Convención debe ser proporcional al interés de la justicia y ajustarse estrechamente al logro de ese objetivo, interfiriendo en la menor medida posible en el efectivo ejercicio de [un] derecho [...]”.

La Corte considera que a fin de que el Estado pueda satisfacer legítimamente un interés social y encontrar un justo equilibrio con el interés del particular, debe utilizar los medios proporcionales a fin de vulnerar en la menor medida el derecho a la propiedad de la persona objeto de la restricción. En este sentido, el Tribunal considera que en el marco de una privación al derecho a la propiedad privada, en específico en el caso de una expropiación, dicha restricción demanda el cumplimiento y fiel ejercicio de requerimientos o exigencias que ya se encuentran consagradas en el artículo 21.2 de la Convención.

De otra parte, este Tribunal observa que en la normativa interna del Ecuador se encontraban consagrados en el entonces artículo 6258 de la Constitución Política, actualmente artículo 3359 de la Constitución, los requisitos para ejercer la función expropiatoria del Estado. Entre dichos requisitos se destaca la necesidad de seguir el procedimiento establecido por ella, dentro de los plazos señalados en las normas procesales, previa valoración, pago e indemnización. En este sentido, la Corte Europea de Derechos Humanos (en adelante “Corte Europea”) ha señalado en casos de expropiación que el principio de legalidad es una condición determinante para efectos de verificar la concurrencia de una vulneración al derecho a la propiedad y ha insistido en que este principio supone que la legislación que regule la privación del derecho a la propiedad deba ser clara, específica y previsible.

A este respecto, la Corte ha considerado que no es necesario que toda causa de privación o restricción al derecho a la propiedad esté señalada en la ley, sino que es preciso que esa ley y su aplicación respeten el contenido esencial del derecho a la propiedad privada. Este derecho supone que toda limitación a éste deba ser excepcional. De la excepcionalidad se deriva que toda medida de restricción debe ser

necesaria para la consecución de un objetivo legítimo en una sociedad democrática, de conformidad con el propósito y fin de la Convención Americana. Por lo tanto, es necesario analizar la legitimidad de la utilidad pública y el trámite o proceso que se empleó para perseguir dicho fin.»²³

Lo resaltado es propio.

De lo contrario, se llegaría al absurdo de que el Estado tendría la posibilidad de afectar la propiedad de los gobernados sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación. De manera que, para ejercer la afectación a la propiedad privada, debe: 1) existir como justificación, una causa de interés colectivo o utilidad pública, y 2) realizarse una «justa reparación» al titular de la propiedad privada.

Esclarece lo anterior, por tratarse de una cuestión análoga o similar al caso, lo previsto por la tesis emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siguiente:

INDEMNIZACIÓN EN CASO DE EXPROPIACIÓN. CONSTITUYE UNA MEDIDA A TRAVÉS DE LA CUAL EL ESTADO RESARCE LA AFECTACIÓN AL DERECHO HUMANO A LA PROPIEDAD PRIVADA. La propiedad privada, como modelo de la propiedad originaria de la Nación, es un derecho humano que el Estado puede afectar exclusivamente a través de las formas que el orden jurídico previene, entre otras, la expropiación. Para evitar afectaciones injustificadas a ese derecho, el pago de la indemnización en caso de expropiación, en términos de los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se erige como una medida para resarcir su afectación y garantizar el debido y adecuado respeto al mencionado derecho humano.»²⁴

²³ Véase **Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador**. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 seis de mayo de 2008 dos mil ocho. Páginas 20 y 21. [En línea] Consultable en el sitio electrónico oficial de la CIDH: http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_179_esp.pdf

²⁴ Tesis: 2a. LXXXVII/2018 (10a.), Décima Época Registro: 2017905 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo I Materia(s): Constitucional Página: 1215

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 300, fracción III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se decreta la Nulidad** de la resolución emitida el 10 diez de abril de 2018 dos mil dieciocho, por el Director de Derecho de Vía de León, Guanajuato, **para efecto** de que se emita una nueva resolución en la cual determine procedente la petición instada por el impetrante considerando que éste acreditó los extremos de su solicitud -afectaciones en exceso sufridas en su propiedad sin causa legal que lo avale-; y **proceda a indemnizar** al particular afectado en los términos que se precisan en esta sentencia para reconocer y reparar el derecho conculcado.

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

Tanto en los escritos de petición como en la demanda instada, el actor pretende que se reconozca su derecho a ser resarcido por el menoscabo que sufrió en el inmueble y la condena a que se restablezca el derecho de propiedad violentado, en los siguientes términos:

- a. Le sea pagado o reintegrado el material extraído equivalente a 28,000.00 veintiocho mil metros cúbicos y le sea pagado el valor comercial de los metros cuadrados invadidos.
O bien, le sea permutado el predio por otro similar antes de las afectaciones y daños ocasionados.
- b. Se reconstruyan los cimientos de la caseta destruida.
- c. Se realicen las obras necesarias para que el predio tenga acceso a la vialidad.

Este Resolutor determina que con fundamento en el artículo 300, fracción V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **el reconocimiento del derecho solicitado por el actor procede** como consecuencia directa de la declaración de nulidad:

Como fue anticipado, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho humano a la propiedad, de tal modo que implica el uso, goce y disfrute de bienes inmuebles -derecho real-, consignado como un derecho fundamental inherente a la condición de la persona, ya sea física o moral, por tanto, el derecho a la propiedad reconoce el valor material del patrimonio, como elemento primigenio de la propiedad privada, cedida por el propio Estado, con la única consigna de que dicho derecho y su ejercicio, puede ser restringido mediante diversos procedimientos legales con la justificación debida de «utilidad pública».

Lo importante, en todo caso, es advertir que no obstante es constitucional y convencionalmente admisible la afectación a la propiedad, lo cierto es que quien tiene el derecho de dominio sobre determinado bien, cuenta con las salvaguardas necesarias para evitar que sea disminuido su patrimonio de manera arbitraria por parte de las autoridades estatales.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 143 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la nulidad producirá efectos retroactivos; empero, es de tomarse en consideración que el caso concreto versa sobre la afectación producida por la ejecución de obra pública, misma que evidentemente

pretende mejorar las condiciones de vida de la población, de lo que se concluye que **el retrotraer las actuaciones podría afectar a la sociedad en mayor proporción a los beneficios que pudiera obtener el quejoso, máxime que pretende la restitución o reparación de su derecho de propiedad conculcado, no la devolución del inmueble.**

Previendo dicha situación, el último párrafo del arábigo 143 en mención, establece que cuando sea imposible de hecho o de derecho retrotraer los efectos del acto impugnado, ello dará lugar a la **indemnización para el afectado**, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, por lo cual se determina que **es dable reconocer la pretensión del actor.**

Es propicio clarificar que la indemnización como mecanismo para obtener la restitución, en la especie no se constriñe al pago de una cantidad en concreto, sino a la reparación efectiva conforme al menoscabo causado:

I. En esa tesitura, el actor pretende se restablezca su derecho de propiedad ya sea mediante el pago o el reintegro del material excavado y extraído, determinación esta última que **quedará supeditada al nuevo acto que emita la autoridad demandada.**

A fin de establecer el monto a indemnizar, **el actor ofreció la prueba pericial en materia de delimitación geográfica y valuación inmobiliaria**²⁵, de lo que se obtiene:

²⁵ La autoridad demandada no exhibió dictamen pericial en tiempo y forma; sin embargo adicionó cuestionario.

«6.- El perito determinará de manera técnica y razonada el tipo de material que compone la superficie del terreno referido en la escritura número 32,203... y que actualmente detenta como propietario *****.

Respuesta cuestionamiento 6.-

Con base en la inspección física y la apreciación que obtuve físicamente en campo en el predio en cuestión y terreno aledaño (vecino), deduzco que el tipo de material que compone la superficie del terreno referido...es la siguiente:

1er capa.- material tipo I: Arcillosa y/o capa vegetal de aprox. 1.00 mts., de espesor.

2da capa.- material tipo III: el cual está conformado por piedra, siendo este material de alta dureza, el cual se conforma en su totalidad por debajo de la capa vegetal y/o material tipo I.

(anexa 2 fotografías)

[...]

8.- Contestada la pregunta inmediata anterior a la actual, el perito determinará qué volumen de material fue extraído del terreno materia de este dictamen, es decir, de la superficie de terreno que resta en propiedad al señor *****.

Respuesta cuestionamiento 8.-

Se realizó levantamiento topográfico para determinar la volumetría extraída del resto del predio propiedad de ***** para lo cual se deja fuera total y absolutamente el área legalmente convenida con el municipio de León, Gto. esto quiere decir que únicamente versara el presente cálculo sobre el área afectada en demasía por el municipio de León, Gto. y se obtuvo lo siguiente:

(adjunta levantamiento topográfico)

Vista en planta de área de extracción de volumen de material tipo III (exclusivamente para este cálculo el área achurada en rojo) -anexa imagen-

Área (m²) de afectación en demasía afectación noroeste: 1,493.66 m²

Volúmen extraído en franja noroeste en m³: 21927.7347 más abundamiento (50%): 32891.602

Área de afectación en demasía afectación noroeste:

Volúmen extraído material tipo I: 2,240.49 m³

Volúmen extraído material tipo III: 30,651.11 m³

Área (m²) de afectación en demasía afectación sureste: 474.08 m²

Volúmen extraído en franja sureste en m³: 6,343.1904 más abundamiento (50%):
9514.7856

Área de afectación en demasía afectación sureste:

Volúmen extraído material tipo I: 711.12 m³

Volúmen extraído material tipo III: 8,803.56 m³

RESUMEN

Volumen extraído en demasía de material tipo I (afectación noroeste): 2,240.49 m³

Volumen extraído en demasía de material tipo I (afectación sureste): 711.12 m³

TOTAL VOLUMEN EXTRAÍDO EN DEMASÍA DE MATERIAL TIPO I: 2,951.61M3

Volumen extraído en demasía de material tipo III (afectación noroeste): 30,651.11m³

Volumen extraído en demasía de material tipoII I (afectación sureste): 8,803.56 m³

TOTAL VOLUMEN EXTRAÍDO EN DEMASÍA DE MATERIAL TIPO III:

39,454.67M3» -SIC-

Al respecto, no pasa inadvertido que la autoridad realizó manifestaciones tendentes a desestimar la eficacia del dictamen, estimando que no se realizó prueba idónea de laboratorio, mecánica de suelo o estudios geofísicos que demuestren que existen esos tipos de materiales, sino que el perito se basó en su apreciación personal y subjetiva; aunado, a que no justifica el abundamiento de 50% cincuenta por ciento de extracción para determinar el volumen.

Pese a lo referido, del análisis a la pericial se advierte que al realizar el cálculo de volumetría se adjuntó un croquis con las superficies consideradas, precisando que éstas corresponden únicamente a lo afectado en demasía, señalando los metros cuadrados de la superficie y su altura, que multiplicados entre sí dan el volumen en metros cúbicos, así también, se identificó el área que no se tomó en cuenta por encontrarse ademada con muro de contención; igualmente el perito

precisó que el factor de abundamiento atiende a normas y estándares internacionales comunes a los profesionistas en el área de la construcción.

Aunado a lo antepuesto, las manifestaciones de la autoridad **son ineficaces** para desvirtuar las conclusiones del perito, en la medida en que son apreciaciones que por su propia naturaleza requieren necesariamente conocimientos especializados para soportarse como válidas, lo que en la especie **no ocurre**.

Ilustra este razonamiento, la jurisprudencia²⁶ que se estima coincidente con lo aquí resuelto por identidad de razón en cuanto a la eficacia de los argumentos relacionados con la justipreciación de los dictámenes periciales:

«CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES EN AMPARO DIRECTO. LO SON AQUELLOS TENDENTES A IMPUGNAR EL CONTENIDO TÉCNICO DE LOS DICTÁMENES PERICIALES, SI EL QUEJOSO NO COMPARECIÓ AL DESAHOGO DE LA PRUEBA RELATIVA, O HABIÉNDOLO HECHO, NO EXTERNÓ OBSERVACIÓN ALGUNA AL RESPECTO. De los artículos 781 y 825, fracción IV, de la Ley Federal del Trabajo se advierte que el derecho de interpellar a los peritos, sean o no nombrados por las partes, constituye una formalidad del procedimiento de especial relevancia, ya que a través de las preguntas que se realicen, la Junta podrá determinar el grado de razón, experiencia o información que sirve de sustento a los dictámenes, así como justipreciar las pruebas en su valor real para resolver en conciencia; por tanto, en la recepción de la prueba pericial debe darse intervención a las partes para que formulen las preguntas y hagan las observaciones que consideren convenientes en cuanto a un aspecto técnico de la experticia. **De ahí que si el quejoso no compareció al desahogo de la prueba en cita, no obstante habérsele notificado personalmente la fecha señalada al efecto y, por ello, no**

²⁶ Tesis: XVII.1o.C.T. J/3 (10a.), Décima Época, Registro: 2008328 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): Común Página: 1594

hizo uso de ese derecho, o bien, habiendo comparecido no externó observación alguna, debe soportar el perjuicio que, en su caso, le origine esa conducta omisiva; de manera que si en el juicio de amparo, el quejoso manifiesta, vía conceptos de violación, diversas objeciones y argumentos con la finalidad de evidenciar algún aspecto, cuyo análisis escapa al razonamiento jurídico del juzgador, por ser materia de cuestionamiento directo al perito, éstos serán inoperantes -sin que ello implique la carga de argumentar circunstancias que impacten en algún elemento de la acción ni las exigencias propias de la justipreciación, es decir, que las conclusiones son producto de un proceso acucioso, lógico, razonable y objetivo del problema planteado, por ser ajenas a los aspectos técnicos mencionados-, dado que no fueron propuestos ante la Junta, lo cual implicó que no formaran parte de la litis de origen y, por tanto, la autoridad responsable no tuvo posibilidad de pronunciarse al respecto.»

Lo resaltado es propio.

En ese sentido, el objeto de la prueba pericial consiste en auxiliar la labor del juzgador a través de un experto en determinada ciencia, técnica o arte, que aporte conocimientos propios en la materia de la que es especialista. De tal manera que el campo de especialización del perito debe guardar relación con la materia del dictamen a fin de generar convicción suficiente.

Así, se tiene que en respuesta a la pregunta 8 del cuestionario de la autoridad, el perito manifestó que es licenciado en arquitectura, especialista en valuación inmobiliaria y maestro en valuación; sumado a que es perito externo autorizado por el Municipio de León, Guanajuato.

De ello, **se concluye la idoneidad del perito** porque se encuentra acreditado ante la propia autoridad²⁷, así como **el valor pleno del**

²⁷ Abunda sobre el tema, por identidad de razón en cuanto a la calidad de experto, la tesis de rubro: «**PRUEBA PERICIAL. EL REGISTRO OFICIAL DE LOS PERITOS CONSTITUYE UNA GUÍA INDISPENSABLE PARA QUE LA AUTORIDAD ELIJA AL ESPECIALISTA IDÓNEO PARA RENDIR UN DICTAMEN.**» Tesis: 1a. CCXCIII/2013

dictamen, en función del grado de proximidad entre su ámbito de formación académica, su expertiz y la materia de la probanza, dado que **no existe** elemento que desvirtúe o ponga en entredicho los conocimientos técnicos que posee el perito para diferenciar o distinguir diferentes tipos de materiales o estratos de suelo, verbigracia, el dictamen por parte de experto nombrado por la autoridad demandada.

Lo determinado tiene sustento en los ordinales 87 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.²⁸

Resulta ilustrativa del tema la tesis siguiente:

«PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN. Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de proximidad entre una materia y la

(10a), Décima Época Registro: 2004758 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2 Materia(s): Penal Página: 1059.

²⁸ La autoridad demandada no generó debate respecto a la extracción y no ofertó peritaje en tiempo y forma legal.

otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador.»²⁹

Subrayado propio.

De conformidad con lo precedente, **se genera convicción** en este Resolutor respecto a la **extracción de un volumen total** de 2,951.61 dos mil novecientos cincuenta y un metros con sesenta y un centímetros cúbicos de material tipo I (arcilloso y/o capa vegetal), y 39, 454.67 treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros con sesenta y siete centímetros cúbicos de material tipo III (piedra de alta dureza), los cuales deberán ser restituidos al actor.

Posteriormente, se cuestionó al perito con el propósito de determinar el valor de los volúmenes extraídos, para el caso de que se opte por pagar los materiales:

«9. El perito determinará de manera técnica y razonada el valor comercial del material extraído del terreno resta en propiedad al señor *****.

Respuesta cuestionamiento 9.-

Una vez cuantificados los volúmenes de materiales extraídos en el numeral inmediato anterior se tiene que el valor comercial... es el siguiente:

CARACTERÍSTICA	VOLUMEN M3	VALOR UNITARIO \$/M3 (NETO)	VALOR PARCIAL
Material tipo I	*****	\$*****	\$ *****
Material tipo III	*****	\$*****	\$ *****
Valor comercial total del volumen extraído en demasía			\$*****

(***** 67/100 m.n.)

²⁹ Tesis: 1a. CCXCIV/2013 (10a.), Décima Época, Registro: 2004759 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2 Materia(s): Penal Página: 1059.

Nota: El valor unitario neto (incluye IVA) por m³ de los 2 tipos de materiales fueron investigados en establecimientos comerciales en la Cd. De León, Gto. que se dedican a la venta de materiales para construcción, los cuales se listan a continuación: ...»

Asimismo, en sus conclusiones señaló que para el costo de los materiales de construcción, se realizó una investigación de precios de mercado en distintas casas comerciales³⁰, y que el enfoque de mercado supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar.

Como corolario a lo expuesto se tiene que en el nuevo acto que emita la autoridad demandada, una vez establecida la procedencia de la indemnización por material extraído, se determinará la forma de reparación **considerando el dictamen pericial ofrecido por el actor en cuanto a los volúmenes extraídos y su valor comercial.**

Robustece esta consideración, la tesis de la Primera Sala del Alto Tribunal, que por analogía es aplicable en cuanto a la valoración de la prueba pericial como auxiliar en la administración de justicia, y cuya literalidad proclama:

«PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN. El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto

³⁰ Señaló las casas comerciales investigadas para determinar el valor de mercado.

de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver.»³¹

II. Después, el actor solicita el pago a valor comercial de los metros cuadrados que le fueron invadidos.

Se destaca que en efecto, la indemnización por afectación en exceso se hará **conforme al valor comercial** del inmueble afectado, dado que no se trata una expropiación en términos de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.

Criterio similar sustenta la tesis aislada del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de contenido siguiente:

«SENTENCIAS DE AMPARO. EN EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE AQUÉLLAS, EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES ES EL ADECUADO PARA FIJAR SU CUANTÍA. Cuando se trata de bienes inmuebles, el valor comercial o de mercado es idóneo para tasar su precio o medida de cambio en unidades monetarias, el cual, en el Glosario de Términos de Valuación de la Comisión de

³¹ Tesis: 1a. CII/2011, Novena Época Registro: 161783 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Junio de 2011 Materia(s): Civil Página: 174

Avalúos de Bienes Nacionales, se define como el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo, entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión. En la doctrina también se ha aceptado como método de valoración, el valor de mercado, y se ha definido como la suma de dinero para el que, en condiciones normales, se hallaría comprador para el inmueble; el más probable que un vendedor es capaz de aceptar y un comprador de pagar, en una situación similar a la del mercado analizado; el importe neto que razonablemente podría recibir un vendedor por la venta de la propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada y suponiendo que exista, al menos, un comprador correctamente informado de las características del inmueble y que ambos, comprador y vendedor, actúen libremente y sin un interés particular en la operación. En todo caso, el valor comercial o de mercado debe estar acotado en el tiempo al justiprecio del inmueble en la época y en las condiciones que tenía cuando se cometió la violación de garantías individuales, más el factor de actualización previsto en el artículo 7o., fracción II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en acatamiento de la regla retrospectiva establecida en el artículo 80 de la Ley de Amparo, relativa a la restitución a la parte quejosa en el goce de sus garantías individuales violadas.»³²

Subrayado agregado.

Bajo esa lógica, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el amparo en revisión 223/18 estimó que en materia de afectaciones a la propiedad privada es oportuno acudir a lo que se encuentra dispuesto en el contexto internacional; y, en particular, atender a lo previsto en el artículo 21 apartado 2 de la Convención Americana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), precepto convencional que en lo referente a la indemnización contempla similar principio al establecido en el texto constitucional en cuanto al momento de pago de la indemnización (mediante), pero

³² Tesis: P. XXIV/2004, Novena Época Registro: 181445 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX, Mayo de 2004 Materia(s): Común Página: 146

incorpora sobre esta cuestión la noción de «*indemnización justa*», que expresamente no contiene el artículo 27 constitucional, pero destacando que no existe restricción constitucional que impida acudir al concepto de indemnización justa previsto convencionalmente en materia de expropiación o restricciones a la propiedad.

Concluyendo que en este tipo de asuntos **debe prevalecer la noción de indemnización justa**, por ende, aquélla que tome como referencia **el valor comercial o de mercado** del bien afectado.

Nótese en este punto, que la autoridad demandada **no generó controversia eficaz** en relación con el criterio propuesto por el actor para la determinación del valor o fijación de la cuantía, pues no ofreció peritaje de su parte, sin que pase inadvertido que en las preguntas que adicionó cuestionó al perito del actor sobre el valor urbano y fiscal del predio.

No obstante, se ha explicado que conforme a los criterios convencionales y constitucionales el valor justo para indemnizar es el «comercial»; en consecuencia, **se determina** que el costo a considerar como pago definitivo es el obtenido en el dictamen del perito del actor, al cual se otorga valor pleno con fundamento en los artículo 87, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

De tal suerte que, el actor pide que el monto de la indemnización se determine en razón de avalúo y para ello se desahogó la prueba pericial ya enunciada, siendo relevante al punto en estudio lo siguiente:

Para determinar la superficie afectada en demasía el perito realizó levantamiento topográfico de la totalidad del inmueble e insertó las poligonales correspondientes a las fracciones enajenadas mediante el convenio, obteniéndose que **en el lado noreste del predio existe una afectación de 1,493.66 mil cuatrocientos noventa y tres metros con sesenta y seis centímetros cuadrados**; mientras que del **lado sureste** resultó una superficie afectada por **474.08 cuatrocientos setenta y cuarto metros con ocho centímetros cuadrados**³³.

Es de remarcarse que en el peritaje se observa el plano topográfico físico actual y el cuadro de construcción de las afectaciones con sus coordenadas y distancia para realizar la medición de la superficie, lo que produce certeza sobre la forma de cálculo del área afectada.

Enseguida, se inquirió respecto al valor comercial de dicha superficie:

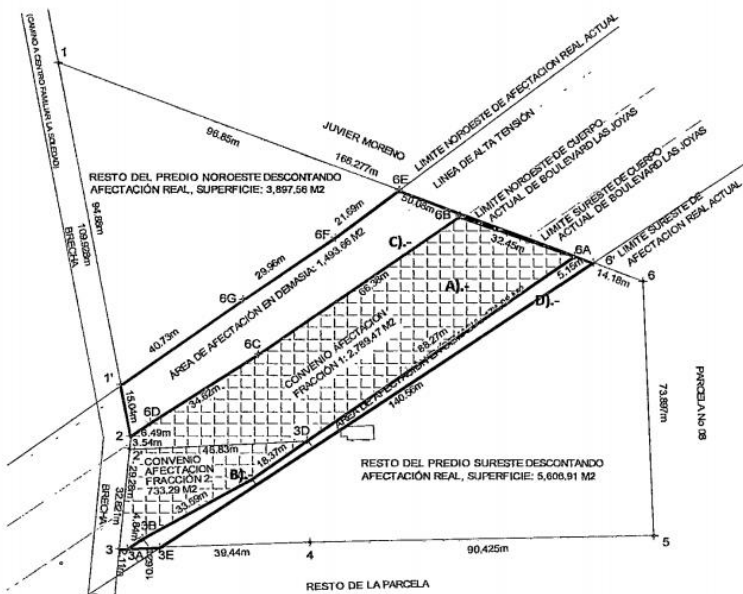
Cuestionario de la parte actora

«5.- El perito determinará de manera técnica y razonada el valor comercial por metro cuadrado de terreno, de la superficie total que fue tomada en exceso por el municipio de León, Guanajuato, con base en el convenio de afectación por causa de utilidad pública...

Respuesta cuestionamiento 5.-

Con base en el convenio de afectación por causa de utilidad pública..., indica las superficie, medidas y colindancias de las 2 fracciones que componen dicho convenio se tiene gráficamente lo siguiente:

³³ Véase el dictamen rendido, en la respuesta al cuestionamiento 3.-, consultable a foja 268 del sumario.



De lo anterior se obtiene que las afectaciones son de la manera siguiente:

Área afectada según convenio

- A).- Fracción 1 superficie.- 2,789.47 m2
- B).- Fracción 2 superficie.-733.29m2

Área afectada físicamente en demasía:

- C).- Área noroeste superficie.-1,493.66m2
- D).- Área sureste superficie.- 474.08 m2

Superficie total afectada A+B+C+D.- 5,490.60 m2

Determinación del valor del terreno afectado en demasía:

Fracción	Característica	Superf. m²	Valor unitario \$/m²	Factor resultante	Valor unitario neto \$/m²	Valor parcial
D.-	Área de afectación noroeste	1,493.66	*****	1.00	\$*****	\$*****
C.-	Área de afectación sureste	474.08	*****	1.00	\$*****	\$*****
Total de terreno afectado en demasía:		1,967.74	Valor total del terreno			\$*****

(***** pesos 00/100 m.n)

Nota: el valor unitario x m2 de tierra se obtuvo de investigación de mercado en zonas similares, los cuales se enlistan a continuación: ...»

Cuestionario de la parte demandada

«1.-Que diga el perito solo en caso de resultar una superficie adicional afectada a aquella que adquirió el municipio, cuál sería el valor por metro cuadrado de dicha superficie en base a los avalúos urbanos y fiscales que existan en el inmueble señalando en el presente cuestionario conforme a su ubicación, zona, uso, su forma y características físicas.

Respuesta cuestionamiento 1.-

Para dar cabal contestación al presente numeral visitamos la pagina web del municipio de León, Gto. pagonet y se obtuvo lo siguiente:

(adjunta imagen)

Según el dato catastral actual la última actualización de valor del avaluo del inmueble es con fecha 22 de junio de 2015, por tanto no nos es posible dar un valor fiscal presente con esos datos.

Asi mismo se consulto la tabla de valores catastrales para el municipio de León, Gto para el ejercicio 2019, del cual se desprende que no esta conmsiderado el valor fiscal del inmueble sobre boulevard Las Joyas en el tramo que comprende del boulevard Calcopirita a prolongación boulevard Balcones de la Joya

(adjunta captura de pantalla)

Por tanto **para obtener el valor de mercado por metro cuadrado del presente inmueble, atendiendo a su ubicación, zona, su uso, su forma y características físicas, se equipara el valor de mercado y/o comercial del presente**, atendiendo al decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicado en el Diario Oficia e la Federación den fecha 23 de diciembre de 1999 y se obtiene el siguiente:

UBICACIÓN	CONTACTO	SUPERFICIE	PRECIO X M2
Carr. Libre león/San Fco. No...	[...]	1000.00 m2	\$ *****
Carr. Libre león/San Fco. Km...	[...]	1720.00 m2	\$ *****
Boulevard Balcones de la Joya	[...]	1500.00 m2	\$ *****

Nota: el valor unitario x m2 de tierra se obtuvo de investigación de mercado en zonas similares.

Por tanto se tiene que el valor x M2 de tierra es de \$***» -SIC-**

Énfasis propio.

En cuanto a las razones, técnicas y métodos empleados para su dictamen, adujo:

«...para determinar el valor de mercado del terreno se realizó una investigación de mercado de terrenos semejantes en ubicación y con características similares a nuestro sujeto.»³⁴

«...manifiesto que los valores empleados para el presente peritaje fue tomado mediante el método reconocido en la valuación como enfoque de mercado, éste enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Donde para ello se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características iguales o parecidas a las del bien valuado en la zona de ubicación del inmueble o en una zona similar.»³⁵

Resaltado añadido.

De lo anteriormente plasmado, este juzgador concluye que la valuación inmobiliaria requiere la aplicación del método comparativo entre muestras de mercado de terrenos similares para aplicar una homologación a los valores por metro cuadrado de cada superficie comparable; además, se aprecia que al tratarse de un estudio de mercado, el momento en que se realiza constituye un elemento determinante de dicho estudio, es decir, es un factor que no es permanente -marco temporal-.

Consta en el dictamen que para determinar el valor comercial se utilizó el método de enfoque de mercado, investigándose terrenos semejantes en ubicación y características, y para establecer el valor de mercado por metro cuadrado tomó en cuenta la ubicación, zona, uso, forma y características físicas del inmueble, puesto que así lo denota el perito al

³⁴ Pregunta 10 del cuestionario del actor.

³⁵ Pregunta 4 del cuestionario del demandado.

asentar su conclusión de valor unitario por metro cuadrado de tierra obtenido de la investigación de mercado en zonas similares, **sin hacer referencia a que tal valor sea aproximado o tentativo.**

Por los motivos señalados, **se determina** que en razón de su metodología y técnica aplicada, se otorga **valor pleno** al dictamen rendido, adicional a que no obran elementos que lo controvertan. Lo anterior se sustenta en el numeral 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en el razonamiento compartido en las tesis que se insertan:

«REPARACIÓN DEL DAÑO. VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES PERICIALES EN LOS QUE SE DETERMINA SU MONTO (CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA LOS ESTADOS DE MÉXICO Y DE JALISCO). En los códigos adjetivos mencionados se adoptó el sistema ecléctico o mixto para calificar o estimar el valor probatorio de los dictámenes periciales de causalidad y en relación con los que versen sobre el monto del daño causado, ello se justifica **por la naturaleza misma de esta prueba, que no se caracteriza por ser un medio probatorio absoluto, dado que al perito se le debe considerar en tales casos como un asesor o ilustrador del juzgador** sobre una técnica, ciencia o arte, sobre cuestiones que escapan a su conocimiento, dándole luz sobre lo que ignora y que forma parte de la controversia sometida a su potestad judicial. **De ahí que la apreciación que realice el tribunal o juzgador penal sobre un dictamen que contenga un monto aproximado del daño causado, no debe significar obstáculo alguno para que libremente le pueda otorgar el valor probatorio que juzgue pertinente, siempre que en tales casos se observe que no se infrinjan las reglas reguladoras de las pruebas, ni que éstas sean contrarias a la lógica o a los hechos controvertidos, debiendo, además, fundar y motivar esa evaluación en términos de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; con mayor razón, cuando la opinión técnica ahí vertida logre el cometido de ilustrarlo sobre el objeto, hecho o arte sobre el cual hubiese recaído dicha pericia.»**³⁶

³⁶ Tesis: 1a./J. 61/2001, Novena Época Registro: 188363 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Noviembre de 2001 Materia(s): Penal Página: 21

«CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS. CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER PARA QUE PUEDAN SER TOMADOS EN CUENTA POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE EMITIR SU FALLO.

Los tribunales cada vez con mayor frecuencia requieren allegarse de evidencia científica para la resolución de los asuntos que son sometidos a su conocimiento, debido a los avances de los últimos tiempos en el campo de la ciencia y a las repercusiones que esos hallazgos pueden representar para el derecho. De esta forma, en muchas ocasiones los juzgadores requieren contar con la opinión de expertos en esas materias para proferir sus fallos de una manera informada y evitar incurrir en especulaciones en torno a ámbitos del conocimiento que van más allá del conocimiento del derecho que el juzgador debe tener. Al respecto, debe tenerse presente que el derecho y la ciencia son dos de las fuentes de autoridad más importantes para los gobiernos modernos, aun cuando tienen origen, fundamentos y alcances diversos. Los productos de ambas ramas del conocimiento se presumen imparciales, ajenos a intereses particulares y válidos sin importar el contexto inmediato de su generación; de ahí que frecuentemente orienten las políticas públicas y sirvan de fundamento para evaluar la racionalidad de las decisiones políticas. Juntos, el derecho y la ciencia, constituyen un medio para asegurar la legitimidad de las decisiones gubernamentales, ello a partir de las diversas modalidades de relación que entre ambos se generan. Precisamente por ello, en diversas decisiones jurisdiccionales, como sobre la acción de paternidad, por ejemplo, los avances de la ciencia son indispensables para auxiliar al juzgador a tomar sus decisiones. La propia ley lo reconoce así al permitir que de diversas maneras se utilicen como medios de prueba diversos elementos aportados por la ciencia y la tecnología. En esos casos, debido a la naturaleza de las cuestiones que serán materia de la prueba, al requerirse conocimientos científicos y tecnológicos, se utiliza la prueba pericial, mediante la cual un especialista presta auxilio al juzgador en un área en la que éste no es un experto. Ahora bien, para que un órgano jurisdiccional pueda apoyarse válidamente en una opinión de algún experto en una rama de la ciencia, es necesario que esa opinión tenga las siguientes características: a) Que la evidencia científica sea relevante para el caso concreto en estudio, es decir, que a través de la misma pueda efectivamente conocerse la verdad de los hechos sujetos a prueba, y b) que la evidencia científica sea fidedigna, esto es, que se haya arribado a ella a través del método científico, para lo cual se requiere, generalmente, que la teoría o técnica científica de que se trate haya sido sujeta a pruebas empíricas, o sea, que la misma haya sido sujeta a pruebas de refutabilidad; haya sido sujeta a la opinión, revisión y aceptación de la comunidad científica; se conozca su margen de error potencial, y existan estándares que controlen su aplicación. Si la prueba

científica cumple con estas características, el juzgador puede válidamente tomarla en cuenta al momento de dictar su resolución.»³⁷

Afin a lo asentado, se concluye que para indemnizar el actor se deberá considerar el valor de mercado por metro cuadrado del inmueble, conforme al avalúo ofrecido en esta causa procesal, esto es, a razón de **\$***** (***** en moneda nacional)**.

Luego, si se considera que la superficie total afectada en exceso fue de 1,967.74 mil novecientos sesenta y siete metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados, se obtiene que **se deberá cubrir al actor la cantidad de \$***** (***** en moneda nacional)**.

En consonancia con lo resuelto en los puntos precedentes, es de hacer mención que el actor propuso como medida alterna de reparación, la permuta por un predio similar antes de las afectaciones, de manera, que queda al arbitrio de la autoridad la determinación de la forma en que se llevará a cabo la indemnización, conforme a los motivos y fundamentos que proscriba en la nueva resolución que emita.

Por consiguiente, con fundamento en el artículo 300, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con el ordinal 38, fracciones I y III, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, **se condena** al Director de Derecho de Vía de la Dirección General de Gobierno de la Secretaría del Ayuntamiento de León, Guanajuato, **a realizar las gestiones conducentes para indemnizar a *******, ya sea ante la autoridad hacendaria municipal

³⁷ Tesis: 1a. CLXXXVII/2006, Novena Época, Registro: 173072 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Marzo de 2007 Materia(s): Común Página: 258

competente³⁸ **para cubrir el costo de la afectación, cuyo monto asciende a \$***** (*****)** por concepto de material extraído, o en su caso, **restituir dicho material**; así como **\$***** (*****) en moneda nacional**), por el terreno afectado en demasía; **o bien, mediante su permuta por un predio de características y valor similar al afectado.**

III. Finalmente, pide la reconstrucción de los cimientos de una caseta que construyó en el predio y la realización de las obras necesarias para que el terreno tenga acceso a la vialidad.

En términos de lo dispuesto en las piezas articulares 46 a 56 del Libro Primero del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y, particularmente, conforme a lo establecido en el diverso numeral 249, en los procesos que se tramitan ante el ahora Tribunal de Justicia Administrativa, **el actor que pretende se reconozca o se haga efectivo un derecho subjetivo debe probar los hechos de los que deriva su derecho y el incumplimiento por parte de la demandada; lo que, en la especie, sucedió al tenor de la declaración de nulidad total.**

Ergo, quien resuelve determina que **es procedente reconocer el derecho** instado como efecto de la nulidad decretada, considerando que **el actor demostró tener correctamente constituido a su favor el derecho a recibir una indemnización** por todas las afectaciones

³⁸ Sirve igualmente de sustento a lo anterior, por su analogía a la condena que antecede, el criterio sustentado por la Segunda Sala de este Tribunal, que es del rubro: «**TESORERO MUNICIPAL. CON INDEPENDENCIA DE HABER SIDO O NO PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ORIGEN, ANTE LAS GESTIONES DE LA AUTORIDAD CONDENADA; EN SU CARÁCTER DE AUTORIDAD FISCAL, TIENE EL DEBER DE DEVOLVER LAS CANTIDADES PAGADAS INDEBIDAMENTE POR EL ACTOR, AL HABER OBTENIDO ESTE UNA SENTENCIA FAVORABLE**». Expediente de Recurso de Revisión 165/2ªSala/16, consultable en la liga: <https://criterios.tjagto.gob.mx/>

sufridas en exceso, y principalmente porque **la autoridad no soportó su decisión en alguna prueba técnica y científicamente idónea**³⁹ que acreditara que la pérdida de la construcción existente formaba o no parte del proyecto ejecutivo de la obra, y que en virtud de las características originales del predio, éste no se encontraba comunicado con alguna vialidad, o que como resultado de la obra quedaría sin acceso bajo consentimiento del afectado, como sería -en su caso- la exhibición de dicho proyecto ejecutivo, o en su caso, la prueba pericial en materia de agrimensura o de topografía. Sin que además en el Convenio de Afectación citado con antelación, el particular afectado haya consentido tales circunstancias fácticas sobre su terreno restante al adquirido por el municipio.

Sustentan lo anterior, por tratarse de una cuestión análoga o similar al caso, las siguiente jurisprudencia y tesis, respectivamente:

«PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES. Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.»⁴⁰

«IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA. La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería

³⁹ Esclarece tal pronunciamiento, lo previsto por la tesis aislada cuyo rubro se intitula: **«PRUEBA PERICIAL CIENTÍFICA. SU OBJETO Y FINALIDAD»** Octava Época Registro: 209749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Diciembre de 1994 Materia(s): Civil Tesis: II. 1o. C. T. 204 C Página: 387

⁴⁰Tesis: 1136, Novena Época Registro: 1013735 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo Materia(s): Civil Página: 1273

Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cuál es esa área.»⁴¹

No se omite señalar, que la autoridad encausada no estableció controversia en específico respecto a que si el inmueble quedó o no incomunicado con motivo de la obra realizada y particularmente por haberse ocupado terreno del actor en demasía; ni aportó prueba al respecto que debatiera la afirmación del afectado -hoy actor-.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 300, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **se condena** al Director de Derecho de Vía demandado, **a realizar las gestiones conducentes para que se construya nuevamente la cimentación de la caseta en el inmueble propiedad del actor** con una superficie de 48 cuarenta y ocho metros cuadrados, según se desprende del avalúo fiscal de 2 dos de octubre de 2011 dos mil once, y **se realicen las obras necesarias para que el predio que quedó incomunicado tenga acceso a la vialidad construida.**

Finalmente, el Director de Derecho de Vía de León, Guanajuato, deberá informar sobre el cumplimiento otorgado a la condena que precede en un término de 15 quince días hábiles contados a partir de aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, según lo dispuesto en el artículo 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

⁴¹Tesis: II. 1o. C. T. 204 C, Octava Época Registro: 209749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Diciembre de 1994 Materia(s): Civil Página: 387

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255, fracciones I, II y III, 298, 299, 300, fracciones II, V y VI, y 302, fracción IV, 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, acorde a lo manifestado en el Considerando Tercero de la presente resolución.

TERCERO. Se decreta la **Nulidad de la resolución impugnada**, para el efecto precisado en el Considerando Quinto de esta sentencia, por los motivos y fundamentos expuestos en el mismo.

CUARTO. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, **se reconoce el derecho** solicitado por la parte actora y consecuentemente **se condena** a la autoridad demandada, atento a los términos precisados en el Considerando Sexto de esta resolución jurisdiccional.

Notifíquese a las partes.

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

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

KKPG

Versión Pública TJA