

Silao de la Victoria, Guanajuato, 10 diez de agosto de 2022 dos mil veintidós.

A S U N T O

Vistos los autos del recurso de revisión, expediente número **R.R.39/1ª.Sala/2022**, promovido por la persona autorizada del Director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos -parte demandada en el proceso de origen-; ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda; y

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Promoción del recurso. El 17 diecisiete de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, quien se señala en el proemio, interpuso ante el Juzgado Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 8 ocho de diciembre de 2021, emitida por el titular de dicho juzgado.

SEGUNDO. Trámite del Recurso de Revisión. El titular del Juzgado Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mediante oficio ***** emitido el 10 diez de enero de 2022 dos mil veintidós, remitió los autos del recurso a la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

TERCERO. Turno. Por acuerdo de 20 veinte de enero de 2022 dos mil veintidós, fue admitido el recurso de revisión número **R.R.39/1ª.Sala/2022**, del cual se le corrió traslado a la parte actora en el proceso de origen, con la finalidad de que en el término de 5 cinco días hábiles, manifestara lo que a su derecho conviniera.

CUARTO. Manifestaciones. Por auto de 27 veintisiete de abril de 2022 dos mil veintidós, se tuvo a la parte actora en el proceso de origen, por **no** realizando manifestaciones en relación al recurso de revisión.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Competencia. Esta Sala se encuentra dotada de competencia para tramitar y resolver el presente recurso, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, fracción II, 2 y 312 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 1, 2 y 4, fracción

V, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Fijación y Existencia del acto impugnado. La existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditada con los documentos que obran en el original del expediente *****, tramitado y resuelto por el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, mismos a los que se otorga valor probatorio pleno. Lo anterior, con fundamento en lo previsto por los artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento. Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan de oficio o a petición de parte por ser cuestiones de orden público. No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto, se procede al análisis de los agravios esgrimidos por el recurrente.

CUARTO. Antecedentes. Previo al estudio de los agravios expuestos por el recurrente, es oportuno relatar los antecedentes del presente asunto:

I. La parte actora promovió el proceso administrativo de origen en contra de los siguientes actos:

- a) *La orden de visita de inspección emitida por el Director de Verificación Urbana dentro del expediente*****, emitida con fecha 11 once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.*
- b) *La visita de inspección y su consecuente acta de fecha 11 once de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, de la cual el actor manifestó tener conocimiento el 2 dos de julio de 2021 dos mil veintiuno.*
- c) *La resolución emitida por el Director de Verificación Urbana en fecha 16 dieciséis de junio de 2021 dos mil veintiuno, de la cual el actor manifestó tener conocimiento el 2 dos de julio de 2021 dos mil veintiuno.*

II. Seguido el trámite del proceso administrativo, el 8 ocho de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, el Juez Primero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, dictó la sentencia en donde decretó la nulidad de la resolución de fecha 16 dieciséis de junio de 2021 dos mil veintiuno, en la que se impuso a la actora una multa por ***** y se ordenó la demolición de dos locales; ello al ser producto de un acto viciado de origen, como lo es la orden de visita de inspección de fecha 11

once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve y sus actos consecuentes, la visita de inspección y acta de inspección del expediente *****.

QUINTO. Estudio Jurídico. Se analizará a continuación el único agravio esgrimido por la parte recurrente, el cual se considera **infundado** por parte de este resolutor y, por ende, **insuficiente** para revocar la resolución que se combate, como se demostrará enseguida. Señala el recurrente, que le causa agravio la resolución emitida, en virtud de que el juez de origen debió analizar de manera detallada y pormenorizada todas las cuestiones o puntos litigiosos expuestos por las partes, agregando que los argumentos de dicho resolutor son incongruentes y no exhaustivos. Ello en razón de que considera que la orden de visita de 11 once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, sí se indicó el motivo, objeto y alcance de la visita, en los términos del artículo 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; ello considerando que dicho acto se encuentra debidamente fundado y motivado.

Continúa señalando además, que la orden de visita no es genérica, ya que en la misma se precisó el lugar, zona o bienes que habrían de inspeccionarse, por lo que considera que los actos combatidos deben ser declarados válidos.

En la especie, se advierte de las constancias del expediente de origen, que en fecha 11 once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, la Dirección de Verificación Urbana de León, Guanajuato, emitió la orden de visita de «**inspección**», para efecto de verificar si en el inmueble propiedad o posesión de la parte actora en el juicio de origen, se contaba con permiso de uso de suelo y autorización de uso y ocupación de dos locales construidos sobre área común de la unidad habitacional denominada «*****», así como vigilar el cumplimiento de la regularidad de la situación jurídica del visitado frente al catálogo de obligaciones y deberes que le impone el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Bajo este contexto, en la sentencia recurrida, el juez de origen concluyó que la visita de fecha 11 once de noviembre de 2019 dos mil diecinueve se emitió sin la debida motivación, ya que el objeto de la visita se señaló de forma genérica, en contravención a lo dispuesto por la fracción I, inciso c) del artículo 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; ello considerando además que las facultades de verificación de la autoridad demandada, constituyen una excepción a la inviolabilidad de domicilio y

por lo tanto, se deben reunir las formalidades establecidas en el antepenúltimo párrafo del artículo 16 de la Constitución Política.

Al respecto, este resolutor estima acertada la determinación del titular del Juzgado Primero Administrativo Municipal, pues efectivamente en el caso que nos ocupa, la parte demandada emitió la orden de visita de inspección de fecha 11 once de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, **señalando como objeto de la misma,** verificar si en el domicilio se cuenta con el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación para dos locales comerciales construidos sobre área común; asimismo, **constatar si el visitado cumple o no con las obligaciones establecidas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**

En este tenor, como se puede apreciar, al expedir la orden de visita, la parte demandada fue imprecisa en señalar cuáles de las obligaciones de los códigos citados eran las que habrían de verificarse, ello aunado a que en la pluricitada orden tampoco se refirió el tipo de orden de suelo y ocupación que se requería verificar.

Lo anterior cobra relevancia, pues **es precisamente el objeto de la visita el que delimita y constriñe a la autoridad sobre la materia a verificar**, siendo que la visita respectiva debe sujetarse exclusivamente a lo señalado en la orden que se emita. Sin embargo, al establecer que se verificará el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que prevén los códigos citados, se dejó a la actora del proceso de origen en total estado de indefensión.¹

Luego entonces, lo procedente es confirmar la nulidad decretada, a efecto de salvaguardar los derechos del particular, ello sin perjuicio de que la autoridad demandada ejerza en cualquier momento sus facultades discrecionales de verificación del cumplimiento de las obligaciones de los particulares.

Por lo tanto, y ante lo infundado de los disensos de la recurrente, lo procedente es **confirmar la sentencia**, con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 255,

¹ Al efecto se estima aplicable la jurisprudencia «ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA, SU OBJETO» Novena Época. Registro 197273. Segunda Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Diciembre de 1997, página 333 Tesis 2ª/J.59/97.

fracciones I, II y III, 298, 299 y 300, fracciones II, V y VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Sala resultó competente para tramitar y resolver el presente recurso de revisión.

SEGUNDO. Se **confirma** la resolución emitida por la titular del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, el 8 ocho de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, con base en los razonamientos precisados en el Considerando Quinto de la presente resolución.

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

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