San Luis de la Paz, Guanajuato., 20 veinte de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.-

**VISTOS.-** Para resolver los autos de la Demanda de Juicio de Nulidad Expediente Número 28/2021, promovido por la ciudadana \*\*\***,** ha llegado el momento de resolver lo que en derecho proceda y.-------------------------------------------------------------------------

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Con fecha 18 dieciocho de junio de 2021 dos mil veintiuno, la ciudadana  **\*\*\*,** promovió Demanda de Juicio de Nulidad en contra de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta ciudad, sobre el acto administrativo traducido en oficio DU-1160/2021 de fecha 12 doce de mayo de 2021 dos mil veintiuno.------------------------

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 21 veintiuno de junio del año que transcurre, se radicó y requirió a la autoridad responsable para que, en el término de 10 diez días, diera contestación a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 279 del Código que regula a esta materia, quedando la autoridad demandada y el actor debida y respectivamente notificados el día 22 veintidós y 23 veintitrés de junio de 2021 dos mil veintiuno.---------------------------------------------------

**TERCERO.-** Por auto de fecha 9 nueve de julio del presente año, se tuvo a la autoridad demandada por dando contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 279 del Código que rige a la materia.-------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** En fecha 24 veinticuatro de agosto de la presente anualidad, se celebró la Audiencia de Alegatos, sin la formulación de apuntes de alegatos de las partes, lo anterior de conformidad con el artículo 287 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.------------------------------

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

**PRIMERO.-** Que este Honorable Juzgado Administrativo Municipal está dotado de competencia para tramitar y resolver la presente demanda de juicio de nulidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y el artículo 1 fracción II, del Código de Justicia Administrativa que norma a este Órgano Jurisdiccional.----------------------------

**SEGUNDO.-** Que la existencia del acto reclamado se encuentra debidamente acreditado en autos, por las documentales exhibidas por el recurrente.------------------

**TERCERO.-** Las causales de improcedencia y sobreseimiento se analizan a petición de parte, o en su defecto, de oficio por ser cuestiones de orden público, lo anterior atento a lo dispuesto por los numerales 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sirve de apoyo la siguiente Tesis Jurisprudencial.-

“***SOBRESEIMIENTO, MOTIVOS DE****. La configuración de motivos de sobreseimiento, como sucede cuando se justifica que concurrieron causas de improcedencia, además de impedir el examen de fondo del negocio, debe estudiarse oficiosa y preferentemente, por referirse a una cuestión de orden público en el juicio de garantías.” Visible en la Jurisprudencia Tesis sobresaliente 1982-1983, actualización VIII administrativa, pág. 132, Tesis 182. Ediciones Mayo.*

***“IMPROCEDENCIA.-*** *Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías” Tesis jurisprudencial número 940, publicada en el*

*Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917 – 1988, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes, visible en la pág. 1538.*

No encontrando alguna causal que impida el estudio de fondo del presente asunto, se procede a analizar los conceptos de violación aducidos por el actor en su libelo de Demanda de Juicio de Nulidad.---------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** La parte actora expresó sus conceptos de violación contenidos en el escrito inicial de Demanda de Juicio de Nulidad, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaran, toda vez que, no es necesaria su transcripción; sirve de apoyo a lo anterior la Tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 501 del Tomo XIV- Julio, de la Octava Época del Seminario Judicial de la Federación que a continuación se transcribe:

*“****CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, EL JUEZ NO ESTA OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.-*** *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido con las disposiciones de la Ley de Amparo, la cual sujeta a su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca de llevar a cabo tal transcripción, además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado de que no se le priva de la oportunidad de recurrir la resolución y alegar lo que estima pertinente para demostrar, en su caso la ilegalidad de la misma.”*

No obstante lo anterior, este Juzgador, estima precisar substancialmente lo que las partes expresaron en sus respectivos escritos, y así tenemos que el demandante señala:

“ÚNICO.- El acto que impugno, consistente en negativa de emitir por parte de la Directora de Desarrollo Urbano, el permiso de división de una superficie de 44.70 metros cuadrados, respecto del predio de mi propiedad, dicha negativa, no encuentra sustento legal debido, es decir se encuentra indebidamente fundada a la hipótesis normativa sustentada en su actuar de la autoridad hoy impugnada, lo anterior debido a que se encuentra sustento legal debido, es decir se encuentra indebidamente fundada la hipótesis normativa sustentada en su actuar de la autoridad hoy impugnada, lo anterior debido que se encuentra vulnerado lo establecido por el artículo 137 fracción VI y VII del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato…

Lo anterior, me causa agravio por la indebida fundamentación y que trae como consecuencia también la indebida motivación que señala el artículo 137 fracción VI y VII del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dado que señala precisamente que son elementos de valide del acto administrativo, fracción VI, estar debidamente fundado y motivado, situación que se vulnera en ésta parte de la resolución hoy combatida, dado que la autoridad responsable señala los artículos, 399 y 400 del Código Territorial para el Estado de Guanajuato y transcribe tales artículos…

Y la inconformidad y como consecuencia el agravio que me causa, lo es, que si bien señala y transcribe dos artículos, 399 y 400 del Código Territorial para el Estado de Guanajuato, pero señala que, el programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato. Y señala, “de acuerdo al proyecto de división la fracción a segregar se localiza en una zona de uso de suelo habitacional densidad Baja (H2) y de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., (PDUOET), el lote mínimo deberá de ser de 250 metros cuadrados y el frente mínimo de 10 metros.

Y que en base a ello, no se considera procedente otorgar el permiso de división, y señala, toda vez que no cumple con las características de densidad de acuerdo a dicho programa, dejándome en un estado de indefensión, dado que la suscrita no sé qué significa “densidad baja (h2), es decir no motiva su actuar a que está obligada y la autoridad también es omisa en señalar, en que artículo, en que apartado, en que página, en que inciso, etc. se encuentra dicha disposición del programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato., dado que no basta con decir en qué ley se encuentra su actuar, sino que es necesario, establecer debidamente la fundamentación y la motivación, ya que la autoridad se encuentra obligada a fundar y motivar sus actos y analizando el programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., éste, se compone de 118 páginas, contiene un índice y está dividido en diez temas, pero la autoridad es omisa en señalar, en que apartado se encuentra su actuar, a que está obligada, y establecer la disposición legal con toda claridad y motivar o encuadrar la norma con el caso concreto de que se trate, lo cual no ocurre ello en su determinación de negar el permiso de división solicitado. Violentando el principio de legalidad a que está sujeta la autoridad al emitir sus actos, dado que tiene la obligación de fundamentar y motivar su actuar, y no dejarme abierto todo un arsenal de fracciones, que tendría que buscar para saber cuál de ellos encuadra a la hipótesis sustentada por la autoridad, violentando con ello lo sustentado en los artículos 14, 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos…

Garantías Constitucionales y reglamentarias que a todas luces se violan en mi perjuicio, por parte de la Directora de Desarrollo Urbano de San Luis de la Paz Guanajuato, las garantías fundamentales de legalidad y debida fundamentación y motivación que todo acto de autoridad debe de cumplir al emitir sus actos y que cumplan con las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.”

La autoridad demandada en la contestación de demanda manifestó lo siguiente:

“Al único.- Es inoperante el único concepto de impugnación que arguye la demandante cuando afirma que el acto no cumple con los requisitos que marca el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato en sus fracciones VI y VII, porque el acto impugnado sí contiene la debida fundamentación y motivación que respaldan la actuación de la dependencia que represento, si por primera entendemos que es el conjunto de disposiciones jurídicas perfectamente aplicables al caso concreto, así como los razonamientos lógicos jurídicos según los cuales se demuestra que el supuesto normativo se ha actualizado en el caso concreto originario la causa legal del procedimiento.

En este tenor de ideas, el oficio DU-1160/2021, cumple con el principio de legalidad porque funda y motiva la causa legal de la negativa a autorizar la segregación de una fracción que no cumple el requisito de superficie mínima de lote que establece el Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha 31 de octubre de 2014, el cual es un ordenamiento de observancia obligatoria, acorde a lo previsto en los artículos 399 y 400 del Código Territorial para Estado y los Municipios de Guanajuato.

Todos estos argumentos respaldan jurídicamente la determinación que ahora se combate, y en este sentido, la negativa del permiso de división sí cumple con lo dispuesto en la fracción VI del artículo 137 del Código que también regula este procedimiento.

Respecto de las aseveraciones que formula la impetrante en el sentido de que no sabe que significa “densidad baja (h2)”, y que por esa razón considera que la suscrita no motivé mi actuar…

Aunado a lo anterior, esta autoridad tiene la facultad para determinar técnicamente el procedimiento necesario para localizar el predio en cuestión, ubicado en la cartografía del municipio y determinar a que zona corresponde, así como el tipo de densidad y superficie mínima de lote, según el Programa ya citado con antelación, con base en los artículos 399 y 400 del Código territorial Local.

Es decir que las restricciones a la libre disposición de la propiedad de la actora como son el elegir una superficie mínima del lote a segregar no las impuse arbitrariamente sino que se encuentran establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio (PDUOET) ya mencionado con antelación, por lo que al ser una norma de carácter general, la actora debió impugnarlo en la vía y forma correspondiente, sin que sea materia de este proceso, la legalidad de dicho programa…

En página 87 de la Cuarta Parte del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato que contiene el Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial define el concepto de la zona establecida como habitación densidad baja H2 (de 51 a 100 hab/ha)…

En conclusión, este trabajo que ha quedado expuesto forma parte de las atribuciones que tiene la dependencia que represento y no es necesario explicarlo en cada respuesta que se le da a los particulares para justificar la negativa, pues basta que la determinación señale a qué zona corresponde el inmueble y qué restricciones tiene conforme al PDUOET.

Finalmente por lo que hace el concepto de impugnación señala la actora con relación a una superficie violación a la fracción VII del mismo artículo 137 del Código administrativo local, resulta la demandante en qué parte del acto se viola tal disposición y qué forma vulnera su interés jurídico.”

**QUINTO.-** De lo anterior se colige que, en tratándose del concepto de impugnación expresado por el actor, dicho concepto resulta fundado, luego entonces, le asiste la razón al recurrente, lo anterior es así en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas:

Las fracciones IV y IX artículo 137 fracciones del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señalan que todo acto administrativo debe ser expedido debidamente fundado y motivado, lo que se surtió en la especie.

Lo anterior es así, ergo, la recurrida fundamentó y motivó debidamente el oficio DU-1160/2021, de fecha 12 doce de mayo de 2021 dos mil veintiuno.

Para mayor abundamiento, en el señalado oficio, se aprecia que la recurrida fundamentó invocó los artículos 399 y 400 del Código Territorial, los cuales refieren:

Artículo 399. Los programas municipales señalarán la extensión mínima de las partes resultantes de la división de inmuebles, atendiendo a las características y requerimientos de la zona en que los mismos se ubiquen.   
  
Artículo 400. Para que la unidad administrativa municipal otorgue el permiso de división, deberá considerar la zona de ubicación del inmueble en el programa municipal respectivo. Los lotes resultantes se ajustarán al uso en ese programa.

La recurrida también estuvo atenta a lo que regula el Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

El que juzga, aprecia que el inmueble del que la actora requiere el permiso de división, dicha heredad está ubicado en \*\*, en una zona habitacional de densidad baja H2 (de 51 a 100 hab/ha.); definido para algunos polígonos del Barrio \*\* y Barrio \*\*; predominando en el Barrio \*\*, este uso representa el 0.71% del total de superficie. En éstas áreas se deben proteger las características de la traza existente y de las edificaciones ya que representan un valor fisionómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde a su contexto. La superficie mínima de los lotes será de 250 M2, con un frente mínimo de 10 mts., el coeficiente de ocupación del suelo será de 60%.

Ahora bien, el inmueble que la actora pretende segregar tiene una superficie de 44.70 metros cuadrados, por lo tanto, es evidente que el inmueble no reúne el requisito de superficie de 250 M2, con un frente mínimo de 10 mts., señalado en el Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Así las cosas, la autoridad responsable motivó el acto administrativo que nos ocupa, pues hizo un relato pormenorizado de los hechos, haciendo hincapié en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, también expresó los razonamientos lógico-jurídicos que adecuen la hipótesis jurídica al caso concreto.

La fundamentación y motivación debe contener los siguientes elementos: a) Preceptos legales aplicables; b) Relato pormenorizado de los hechos, incluyendo elementos temporales, espaciales y circunstanciales; y c) Argumentación lógica jurídica que explique con claridad la razón por la cual los preceptos de ley que tienen aplicación al caso concreto, es necesario puntualiza que por **fundar** ha de entenderse la expresión de los preceptos legales aplicables al caso concreto y **por motivar**, la exposición de los hechos y razonamientos lógico jurídicos que expliquen porque es aplicable el derecho positivo al caso en concreto. Sirve de sustento al argumento vertido supra líneas, la siguiente Jurisprudencia, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte - 2, página 622, Tesis No. VI. 2º. J/31, que a la letra dice:

*“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.****- Por fundar se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y por motivar que deberán señalarse, claramente las circunstancias especiales, razones o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto…”.*

Así como la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo 64, abril de 1993, Tesis VI.2º .J/284, página 43 que a la letra dice:

*“****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.”*

*“****FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-*** *De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y 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 debe 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 configuren las hipótesis normativas.” Jurisprudencias: Informe 1978, Segunda Sala, Tesis 3, Pág. 7*

**SEXTO.-** Con base en todo lo expuesto, quien juzga decreta la **LEGALIDAD Y VALIDEZ TOTAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO**, lo anterior de conformidad con la fracción I del artículo 300 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.------------------------------

**SEPTIMO.-** Con la finalidad de no cometer violaciones procesales en perjuicio de las partes que intervinieron en este proceso, por disposición expresa del artículo 117 del Código aplicable a esta Materia, se procede el darle valor a las pruebas ofrecidas dentro de este proceso en el siguiente orden:

El actor ofreció las siguientes pruebas:

Copias simples de:

1. Oficio No. DU-1160/2021, de fecha 12 doce de Mayo de 2021 dos mil veintiuno.
2. Escrito de petición de fecha 27 veintisiete de abril de 2021 dos mil veintiuno.

Documentales que ya fueron valoradas dentro de este proceso.

La autoridad demanda ofrecieron las siguientes pruebas:

1. Documental Pública consistente en copia certificada del nombramiento del cargo que ostenta, documental que se la da valor probatorio para acreditar dicha personalidad.
2. Copia simple de expediente número PD/2021/169 que se tramitó con motivo de la solicitud del permiso de división de suscrita por la C. \*\*.

En mérito de lo expuesto y fundado, y con fundamento en el artículo 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y el artículo 1 fracción II, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa vigente en nuestra Entidad, es de resolverse y se.------------------------------------------------------------------------------------------

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Este Honorable Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de nulidad, de conformidad con el artículo 1 fracción II del vigente Código de Procedimiento y Justicia Administrativa vigente en nuestra Entidad Federativa.-------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE PROCESO**, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando tercero de ésta resolución.------------------

**TERCERO.- SE DECLARA LA LEGALIDAD Y VALIDEZ TOTAL DEL ACTO IMPUGNADO**, por lo asentado en el considerando Cuarto, Quinto y Sexto de esta resolución, lo anterior con fundamento en la fracción I del artículo 300 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa vigente para el Estado y los Municipios de Guanajuato.------------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido y dese de baja en el libro de registro de este Honorable Juzgado.----------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTIFIQUESE.**----------------------------------------------------------------------------------------

Así lo acordó y firma el ciudadano Licenciado Apolonio Cabrera Huerta, Juez Administrativo Municipal, quien actúa legalmente asistido por Secretaria de Estudio y Cuenta, Licenciada Juana Yanneth Rivera Aguilar, que da fe.-------------------------------