San Luis de la Paz, Guanajuato., 17 diecisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés.-

**VISTOS.-** Para resolver los autos de la Demanda de Juicio de Nulidad Expediente Número 37/2023, promovido por el ciudadano \*\*\***,**  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 8 ocho de junio de 2023 dos mil veintitrés, el ciudadano \*\***,**  promovió demanda de juicio de nulidad en contra del C. Director de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, sobre el acto administrativo traducido en la negativa expresa de un permiso de división contenida en el oficio número DU/878/2023, de fecha 2 dos de mayo de 2023 dos mil veintitrés, solicitando la nulidad de la misma en los términos del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.----------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 9 nueve 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 debida y respectivamente notificados el actor y la autoridad demandada el día 12 doce y 13 trece de junio de 2023 dos mil veintitrés.---------------------------------------------------------

**TERCERO.-** Por auto de fecha 29 veintinueve de junio de la presente anualidad, se tuvo a la autoridad demandada por dando contestación a la demanda de juicio de nulidad interpuesta en su contra, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 279 del Código de la Materia.---------------------------------------------------------------

**CUARTO.-** En fecha 19 diecinueve de septiembre del año que pasa, se celebró la Audiencia de Alegatos, presentando la demandada sus alegatos por escrito, lo anterior de conformidad con el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para todo el Estado 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 artículo 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y los artículos 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 Procedimientos y Justicia** Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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, 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 de Circuito, visible en la página 501 del Tomo XIV- Julio, de la Octava Época del Seminario Judicial de la Federación que establece: “***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*”.

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:

“PRIMERO.- Me causa agravio el acto impugnado toda vez que no reúne los requisitos de validez previstos en el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, concretamente, los señalados en las fracciones IV, VI, IX, que exigen sea expedido debidamente fundado y motivado, y de manera congruente con lo solicitado. Lo anterior en las siguientes consideraciones:

Como consta en el oficio No. DU/878/2023 de fecha 02 de mayo de 2023, mediante el cual negó mi solicitud de otorgarme mi permiso de división a favor del C. \*\*, toda vez que existe la falta de fundamentación y motivación, aunado a esto la falta de congruencia con lo solicitado, aun y cuando el que suscribe cumplí con todos y cada uno de los requisitos que establece en el artículo 395 Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato que a la letra dice…

También aun y cuando la autoridad hoy demanda (sic) me está dejando en completo estado de indefensión no le basto ya que el Plazo para la expedición del permiso de división según lo establecido por el Artículo 397. Los permisos de división deberán expedirse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se presentó la solicitud con los requisitos respectivos y si tomamos en consideración que mi solicitud fue ingresada el 7 de marzo de 2023 y se complementó el día 8 de marzo de 2023 cumpliendo así con todos y cada uno de los requisitos su término ya transcurrido en exceso por consecuencia se me tiene que expedir el correspondiente permiso de división a favor del C. \*\*.

SEGUNDO.- También, es incongruente, y se encuentra indebidamente fundado y motivado el acto impugnado, por las siguientes razones:

La autoridad demanda (sic) señala que el predio descrito se encuentra en un fraccionamiento. Sin embargo, omitió mencionar el artículo, apartado capítulo o parte específica del ordenamiento municipal que contemple la negación del multicitado permiso de división por ese simple pretexto. De esta forma, al desconocer en cuál de las disposiciones que contempla el ordenamiento citado, se apoyó la demandada al dictar el acto, me quedo en completo estado de indefensión.

De igual forma la cita de un ordenamiento jurídico en forma general sin especificar, cuál de sus disposiciones resultan aplicables al caso concreto resulta en una fundamentación indebida. Igualmente, la sola afirmación de que multicitado inmueble se encuentra en un fraccionamiento no es motivo suficiente para negar mi solicitud, la autoridad demandada debió sustentar dicha negativa en elementos objetivos, de modo que, al no hacerlo así, resulta indebidamente motivado el acto confutado.

Además de insuficiente el único motivo que aduce la demandada para negar mi solicitud, como ya lo he manifestado, es obscuro el argumento de la autoridad demandada porque hace referencia a una disposición, ni cuando fue emitida o publicada en el Periódico Oficial del Estado…”

Por su parte la demandada manifestó lo siguiente:

“PRIMERO.- Es infundado el agravio expuesto por el actor, toda vez que sus afirmaciones son inexactas y carecen de sustento jurídico, esto en razón de que argumenta que el acto impugnado no reúne los requisitos de validez previstos en el artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, concretamente los señalados en las fracciones IV, VI y IX del mismo, sin embargo, la fracción IV aludida por el actor, se refiere a que el acto impugnado sea expedido sin que medie dolo o violencia, lo que en el presente asunto no se actualiza, ya que con las pruebas documentales que esta Autoridad Demandada agrega al presente escrito, se acredita fehacientemente que no existe ningún dolo en su negativa y menos aún violencia. Por lo que hace a la fracción VI, respecto a lo obligación de fundar y motivar el acto, el mismo e encuentra debidamente fundamentado en las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y se le hace saber que la fracción que pretende segregar se encuentra inmersa dentro del área dentro del fraccionamiento de su propiedad denominado \*\*, respecto del cual ya cuenta con las autorizaciones correspondientes, así como la nomenclatura y número oficial, por lo que se le solicita que el seguimiento sea realizado conforme al trámite de permiso de venta, a efecto de estar en posibilidades de otorgar la segregación de lotes aprobados en la traza de fecha 18 de mayo de 2021, razón por la cual se determina improcedente otorgar el permiso de división solicitado.

Resulta ser inexactas las afirmaciones realizadas por el actor, ya que el actor no cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 395 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que como consta en el propio levantamiento topográfico que el actor agregó a su solicitud de permiso de división, en el mismo no se aprecia la existencia de las vialidades urbanas colindantes, ni la infraestructura pública existente, por lo cual no cumplió con los requisitos establecidos para obtener un permiso de división, sin embargo, su solicitud resultó improcedente, pues como ya quedó debidamente acreditado, la fracción a segregar se ubica dentro del polígono de Fraccionamiento se sustenta en lo dispuesto por los artículos 403 y 404 del aludido Código Territorial y en la fracción IV del referido artículo 404, se establece la obtención del Permiso de venta a que se le hizo referencia en el oficio DU/878/2023, de fecha 2 de mayo de 2023.

Es infundado su agravio en el sentido de señalar que por el hecho de haber transcurrido en exceso el término establecido en el artículo 397 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se le deba otorgar el permiso de división solicitado a favor del C. \*\*\*\*\*, toda vez que en el artículo 398 del referido Código Territorial, establece las condiciones que se deben cumplir para el otorgamiento del citado permiso, que en su fracción III, establece claramente que los lotes resultantes de una división deben contar con servicios de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica, los cuales no existen en el frente del lote que pretende segregar el actor.

SEGUNDO.- Resulta ser infundado, por lo inexacto de sus afirmaciones, toda vez que en el oficio DU/878/2023, de fecha 2 de mayo de 2023, en el que esta Autoridad Demandada le notificó que resultaba improcedente la solicitud de permiso de división, dado que la fracción a segregar se ubicaba dentro del polígono en el que está generando el Fraccionamiento \*\*, se le hizo saber claramente que la vía correcta era a través del permiso de venta, el cual tiene sustento en el artículo 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Ahora bien, suponiendo sin conceder que el acto impugnado adoleciera de la fundamentación, los efectos de nulidad del mismo, no trae como consecuencia el derecho de la parte actora para obtener el permiso de división, toda vez que el artículo 255 en su fracción II del Código de la materia, señala que el reconocimiento del derecho debe estar amparado en una norma jurídica, sin embargo, es el caso que el actor no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 395 fracciones VI y VII, y 398 fracción III, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que la solicitud del reconocimiento del derecho realizada por el actor resulta improcedente, al no encontrarse amparada en un dispositivo legal, más aún, como se demostrará en la secuela procesal, la fracción a segregar forma parte del polígono del Fraccionamiento \*\* propiedad del actor, respecto del cual ya existen las autorizaciones correspondientes.

Lo anterior, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 447 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece la prohibición de los desarrollados de Fraccionamientos para celebrar actos o contratos que impliquen la transmisión del dominio del lote del cual ya existe las autorizaciones correspondientes.”

**QUINTO.-** De lo anterior se colige que, en tratándose de los conceptos de impugnación expresados por el actor, dichos conceptos resultan infundados, luego entonces, no le asiste la razón al recurrente, lo anterior es así en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas:

El actor solicitó el permiso para un fraccionamiento \*\* de un inmueble que es de su propiedad, y se está substanciando ese proceso.

El justiciable solicita un permiso para segregar una parte de la propiedad en la cual se está llevando el fraccionamiento (\*\*) en una heredad la cual pertenece al demandante.

La demandada le negó el permiso solicitado por el actor, el que juzga llega a la convicción de que la autoridad negó ese permiso de manera acertada, toda vez que si le otorga esa autorización administrativa estaría dejando de observar el Código Territorial en el numeral 447.

De lo anterior, se colige, la autoridad demandada observó lo señalado por artículo 137 fracciones IV y IX, del Código que regula a esta materia, fracciones éstas, que señalan que todo acto administrativo debe ser expedido debidamente fundado y motivado, lo que se surtió en la especie.

Ergo, la demandada contestó la petición formulada por el actor en fecha 7 siete de marzo de 2023 dos mil veintitrés, lo mismo pasó cuando dio contestación a la demanda del proceso que nos ocupa, luego entonces, observó el principio de legalidad que se establece en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, así como del artículo 2 de la Constitución Particular del Estado de Guanajuato y el artículo 4 párrafo segundo de la Ley Orgánica Para el Estado de Guanajuato, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia.-

*“****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*

*“****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…”*

*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.*

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.”*

**SEXTO.-** Con base en todo lo expuesto, quien juzga decreta la **LEGALIDAD TOTAL** **DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS,**  lo anterior de conformidad con el artículo 300 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

No se le reconoce el derecho al actor, a que se le otorgue el permiso solicitado mediante escrito de fecha 7 siete de marzo de 2023 dos mil veintitrés, toda vez que el predio del cual se pide el permiso está ubicado en un fraccionamiento (\*\*) propiedad del mismo actor.-------------------------------------------------------------

**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:

1. Documental privada consistente en escrito de petición de fecha 7 siete de marzo de 2023 dos mil veintitrés.
2. Documental pública consistente en oficio número DU/878/2023, de fecha 2 dos de mayo de 2023 dos mil veintitrés, documental que se le da valor probatorio para acreditar el interés jurídico del actor.

La autoridad demanda ofrecieron las siguientes pruebas:

1. Documental Pública consistente en copia certificada del nombramiento del cargo que ostenta dentro de la administración pública municipal de esta ciudad, documental que se la da valor probatorio para acreditar dicha personalidad.
2. Copia certificada de escrito de petición de fecha 7 siete de marzo de 2023 dos mil veintitrés.
3. Plano autorizado de nomenclatura y números oficiales del Fraccionamiento \*\*.
4. Copia certificada de solicitud de fraccionamiento \*\*\*
5. Copia certificada de nomenclatura y números oficiales del fraccionamiento \*\*.

Documental que ya fue valorada en este juicio.

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 para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----------------------------------------------------------------------------------------------

**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 TOTAL** **DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS,** por lo asentado en el considerando Cuarto, Quinto y Sexto de esta resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 300 fracciones I 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.-------------------------------