***León, Guanajuato, a 21 veintiuno de enero del año 2015 dos mil quince***. .

***V I S T O S*** para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número **530/2014-JN** promovido por el ciudadano **\*\*\*\*\***, quien se ostenta como Administrador único de la persona moral denominada ***\*\*\*\*\****, y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***SEGUNDO*.-** El proceso administrativo fue promovido oportunamente, toda vez que la demanda fue presentada dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la fecha en que le fue notificado a la parte actora, la resolución impugnada; esto es, el día 15 quince de septiembre del año 2014 dos mil catorce; sin que de las constancias contenidas en los autos de la presente causa administrativa, se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado, se encuentra debidamente documentada en autos con el original del oficio número de control DU/CD/US/9-161682/2014, de fecha 11 once de septiembre del año 2014 dos mil catorce, en el que se contiene la negativa a autorizar el permiso de uso de suelo, para zapatería, respecto del inmueble ubicado en Bulevar Aeropuerto número 2512-A dos mil quinientos doce-A, de la colonia Residencial Campestre San José de esta ciudad; aportado por la parte actora en copia certificada por el Notario Público número 83 ochenta y tres, en este municipio, Licenciado Octavio Lizardi Nieto, (palpable a fojas 49 cuarenta y nueve y 50 cincuenta). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Documental que, ofrecida y admitida como prueba a las partes, merece pleno valor probatorio conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de un documento público expedido, por las autoridades demandadas, en su carácter de servidores públicos; agregado el hecho de que al contestar la demanda, de forma libre, espontánea y sin coacción alguna, el Director General de Desarrollo Urbano reconoció haberlo emitido. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En razón de lo anterior, se tiene por debidamente acreditada la existencia del acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por ser de **Orden Público** y, por ende de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, este Juzgador procede a analizar la personalidad con la que concurre el actor en el presente proceso. . . . . . . . . . . . . .

Así pues, el ciudadano \*\*\*\*\*, promueve y actúa en el presente proceso administrativo, con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada *\*\*\*\*\*;* de la que es Administrador Único, y por ello cuenta con mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas; lo que acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 11,428 once mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 25 veinticinco de octubre del año 2011 dos mil once; tirada ante la fe del Licenciado José de la Luz Orozco Rosales, titular de la Notaría Pública número 86 ochenta y seis, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato; en la cual se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de socios, celebrada el día 20 veinte de octubre del mismo año, en la que se designó al ciudadano \*\*\*\*\* como Administrador Único de la sociedad; con todas y cada una de las facultades mencionadas en la Escritura Constitutiva de la sociedad de referencia; entre las que se encuentra el mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas, según se refiere en su Cláusula Vigésimo Quinta de dicha Escritura Constitutiva, que también se aportó como prueba de la actora. (Escritura número 10,282 diez mil doscientos ochenta y dos del 28 veintiocho de septiembre del año 2007 dos mil siete). . . . . . . . . . . . . . . . . .

Copia que, certificada por el Licenciado José de la Luz Orozco Rosales, titular de la Notaría Pública número 86 ochenta y seis, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato; (visible en autos a fojas 19 diecinueve a la 26 veintiséis), de acuerdo al artículo 123 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, hace fe de la existencia de la Escritura original, por lo que merece pleno valor probatorio al tratarse de un documento público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78, 121, 123 y 131 del citado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa. Documental que resulta suficiente para acreditar que el ciudadano \*\*\*\*\*, tiene plenas facultades para comparecer y actuar en el presente proceso en representación dela persona moral denominada *\*\*\*\*\**. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** Por ser su examen preferente y de orden público, se analiza en principio, si en la especie, se actualiza alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento previstas en los artículos 261 y 262 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que de actualizarse alguna, podría imposibilitar el pronunciamiento por parte de este órgano jurisdiccional sobre el fondo de la controversia planteada. . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 530/2014-JN**

En el presente asunto, las autoridades enjuiciadas no **hicieron** valer ninguna causal de improcedencia o sobreseimiento de las previstas en los artículos 261 y 262 del Código de procedimiento mencionado; en tanto que **de oficio**, este Juzgador no advierte la actualización de alguna que impida el estudio de fondo de la presente causa administrativa; por lo que en corolario, es procedente el presente proceso en contra del oficio debatido. . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEXTO.-*** Este Juzgador, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 299 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en la presente causa administrativa. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Del escrito de demanda, de la contestación a la misma, así como de las constancias que integran el presente expediente, se desprende lo siguiente: . . . .

Que con fecha 15 quince de septiembre del año pasado, le fue notificado a la sociedad mercantil denominada *\*\*\*\*\*,* la resolución emitida por el Director General de Desarrollo Urbano y la Directora de Control del Desarrollo, en el sentido de que a la petición formulada desde el mes de agosto del año pasado, y en una segunda revisión, se le negó el permiso de uso de suelo, para zapatería, respecto del inmueble ubicado en Bulevar Aeropuerto número 2512-A dos mil quinientos doce-A, de la colonia Residencial Campestre San José de esta ciudad; toda vez que le informaron que no obstante encontrarse en un corredor *“S-3”*, en una vía eje metropolitano, dentro de una zona “*H-1”*, que era compatible; y, que el uso de *“venta de calzado”* se trata de un grupo de uso de suelo: *“XI, Comercio de intensidad media”;* sin embargo se le indicó también que debía complementar la información, de acuerdo, a los requisitos para el permiso de uso de suelo, y que del análisis realizado, se observó que no cumplía con la totalidad del número de cajones de estacionamiento requeridos, al contar con una autorización previa por parte de la Dirección de Ingeniería y Estructura Vial, de fecha 10 diez de noviembre del 2004 dos mil cuatro; en la que solo se consideraba dicho inmueble como uso de almacén y fábrica de calzado, no incluyendo comercio alguno; de ahí que debía cumplir con el “anexo 4” relativo a cajones de estacionamiento, del Manual Técnico de Usos del suelo; en el que según señaló la propia autoridad demandada, se establece que el uso de zapatería, requiere de un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2 cincuenta metros cuadrados construidos o menos. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que para la parte actora resulta ilegal, toda vez que estima que el oficio impugnado no se encuentra debidamente fundado ni motivado y que solo se hizo para poner trabas mediante una interpretación sesgada, vulnerando en su contra los principios de eficacia y oportunidad; además de ser incongruente tal resolución, pues refirió que si se contaba con licencia de uso de suelo para fabrica y almacén de calzado, es claro que también abarcaba el uso de zapatería.

A lo argumentado por la parte actora, el Director General de Desarrollo Urbano demandado, expresó que era inatendible por inoperante e infundado lo argumentado por la parte actora; pues el oficio impugnado se encuentra debidamente fundado y motivado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, la *“litis”* planteada en la presente causa administrativa, se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio número de control DU/CD/US/9-161682/2014, de fecha 11 once de septiembre del año 2014 dos mil catorce, en el que se contiene la negativa a otorgar el permiso de uso de suelo, para zapatería, respecto del inmueble ubicado en Bulevar Aeropuerto número 2512-A dos mil quinientos doce-A, de la colonia Residencial Campestre San José de esta ciudad; toda vez que le informaron que al encontrarse en un corredor *“S-3”*, en una vía eje metropolitano, dentro de una zona “*H-1”*, era compatible; que el uso de *“venta de calzado”* se trata de un grupo de uso de suelo: *“XI, Comercio de intensidad media”;* sin embargo se le indicó también que debía complementar la información, de acuerdo, a los requisitos para el permiso de uso de suelo y que del análisis realizado, se observó que no cumplía con la totalidad del número de cajones de estacionamiento requeridos, al contar con una autorización previa por parte de la Dirección de Ingeniería y Estructura Vial, de fecha 10 diez de noviembre del 2004 dos mil cuatro; en la que solo se consideraba dicho inmueble como uso de almacén y fábrica de calzado, no incluyendo comercio alguno; de ahí que debía cumplir con el anexo 4 de cajones de estacionamiento, del Manual Técnico de Usos del suelo, en el que según señaló la propia autoridad demandada, se establece que el uso de zapatería, requiere de un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2 cincuenta metros cuadrados construidos o menos. . . . . . . . . . . . . .

***SEPTIMO.-*** No existiendo impedimento legal, se procede al análisis del único concepto de impugnación expresado por la parte actora respecto del oficio impugnado; sin necesidad de transcribirlo en su totalidad; sirviendo para ello el criterio sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la siguiente Jurisprudencia: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

## *“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ 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 disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” S*EGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, en el único concepto de impugnación, refirió el actor: . . . . . .

**Expediente número 530/2014-JN**

***“UNICO****.- La resolución que se reclama…. carece de la debida fundamentación y motivación… Tampoco es congruente en su actuar…”. . . . . . . .*

Señalando también que si se le otorgó una licencia de uso de suelo para fábrica y almacén de calzado, y por ende, era claro que también abarcaba el giro de zapatería. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por su parte, la autoridad demandada que sí dio contestación a la demanda, solo manifestó que contrario a lo señalado, si se fundó y motivó debidamente la resolución impugnada. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas y analizada la resolución que se impugna, para quien resuelve, el concepto de impugnación en estudio resulta **fundado** en cuanto a la deficiente fundamentación y motivación de la misma; pues en efecto, para este Juzgador, una vez analizado el oficio impugnado, con número de control DU/CD/US/9-161682/2014, de fecha 11 once de septiembre de ese año 2014 dos mil catorce, resulta evidentemente ilegal, al encontrarse insuficientemente fundado y motivado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo anterior es así, toda vez que no se encuentra debidamente fundada la resolución que se impugna; puesto que no se precisó cuál era el párrafo, apartado, o recuadro exactamente aplicable al caso concreto, del anexo 4 cuatro, relativo a los cajones de estacionamiento del Manual Técnico de Usos del Suelo mencionado; ya que solo indicó que el uso de suelo de zapatería debía contar con un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2 cincuenta metros cuadrados de construcción; pero, como se ha dicho, dejó de indicar, dentro de lo señalado en ese anexo 4 cuatro, cuál era la normativa exactamente aplicable al caso; lo que era menester realizar, ya que por fundamentación debe entenderse, la cita del precepto exactamente aplicable al caso concreto, citando el párrafo, fracción o inciso pertinente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo, tal determinación adolece también de una suficiente motivación, toda vez que si las autoridades demandadas señalaron que no se cumplió con los requerimientos en materia de cajones de estacionamiento; entonces debieron indicar en el oficio impugnado, en primer lugar, cuántos son los cajones de estacionamiento con que se cuenta en el domicilio cuyo uso de suelo se solicitó para zapatería; y, en segundo término, cuántos son los que se requieren para autorizar el uso de suelo de zapatería, en base a los metros cuadrados construidos para ese fin; lo que es necesario se le dé a conocer a la persona moral solicitante; a efecto de que determine si se está o no en posibilidad de dar cumplimiento a dicho condicionamiento; de ahí que si la autoridad demandada no le refiere esa información, deja a la impetrante en estado de indefensión. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al respecto cabe precisar que por la debida *motivación* debe entenderse como *las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento*. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Al caso resulta aplicable la tesis de Jurisprudencia siguiente: . . . . . . . . . . . .

***“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION****. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento." N*o. de Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI. 2o. J/43. Página: 769. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Así las cosas, al resultar fundado el concepto de impugnación invocado por la parte actora, con fundamento en el artículo 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se **declara la nulidad total** del oficio número de control DU/CD/US/9-161682/2014, de fecha 11 once de septiembre del año 2014 dos mil catorce; con la **consecuencia** de que, al tratarse de un trámite que no puede dejar de resolverse -por derivar de una solicitud de permiso de uso de suelo-, las autoridades demandadas, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán dejar insubsistente el oficio controvertido, y emitir uno nuevo, en el que den respuesta, debidamente fundada y motivada, a la sociedad mercantil denominada *\*\*\*\*\*,* al trámite de permiso de uso de suelo, en cuanto al inmueble marcado con el número 2512-A, dos mil quinientos doce-A, del bulevar Aeropuerto, de la colonia Residencial Campestre San José de esta ciudad; aplicando e interpretando correctamente los ordenamientos jurídicos conducentes, y, sobre todo, tomando en consideración que el inmueble de referencia anteriormente ya contaba con licencia para el uso de almacén y fábrica de calzado. . . . . . . . . . . .

Al respecto, éste Juzgador estima que resulta aplicable la siguiente Jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que establece: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO.*** *Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de*

**Expediente número 530/2014-JN**

*lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido”.* Novena Época. Registro: 195590. Instancia: Segunda Sala. Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Septiembre de 1998. Materia(s): Común. Tesis: 2a./J. 67/98. Página: 358. . . . . . . . . . . . . . .

***OCTAVO.-*** De lo solicitado por la persona moral justiciable, se encuentra también la pretensión consistente en el reconocimiento del derecho a que la autoridad demandada otorgue favorablemente el permiso solicitado respecto del inmueble antes referido; lo que se traduce en la acción que se prevé en la fracción II del artículo 255 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**No ha lugar** a condenar a las autoridades demandadas a lo solicitado por la parte actora; en virtud de que en el presente asunto se decretó la nulidad total de la resolución impugnada, con la consecuencia de que se deje insubsistente y se emita otra debidamente fundada y motivada; por lo que tal pretensión deriva y depende de lo que se resuelva en el nuevo acto que debe emitirse. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 287, 298, 299, 300, fracción II, y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal resultó competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo. . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** Procedió el proceso administrativo interpuesto. . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Se decreta la **nulidad total** del oficio número de control DU/CD/US/9-161682/2014, de fecha 11 once de septiembre del año 2014 dos mil catorce; con la **consecuencia** de que, al tratarse de un trámite que no puede dejar de resolverse -por derivar de una solicitud de permiso de uso de suelo-, las autoridades demandadas, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán dejar insubsistente el oficio controvertido, y emitir uno nuevo, en el que den respuesta, debidamente fundada y motivada, a la sociedad mercantil denominada *\*\*\*\*\*”,* al trámite de permiso de uso de suelo, en cuanto al inmueble marcado con el número 2512-A dos mil quinientos doce-A, del bulevar Aeropuerto, de la colonia Residencial Campestre San José de esta ciudad; aplicando e interpretando correctamente los ordenamientos jurídicos conducentes, tomando en consideración que el uso solicitado si es **compatible** en el inmueble de referencia y que, anteriormente, el mismo ya contaba con licencia para el uso de almacén y fábrica de calzado. Ello de acuerdo a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Séptimo de la presente sentencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que deberá realizarse dentro de los **15 quince días** hábiles siguientes a la fecha en que **cause ejecutoria** esta resolución; debiendo informar a este Juzgado del cumplimiento dado al presente resolutivo, acompañando las constancias relativas.. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-* No ha lugar** al reconocimiento del derecho de la parte actora a que las autoridades demandadas otorguen favorablemente el permiso de uso de suelo del inmueble antes referido; atento a lo señalado en el Considerando Octavo de este mismo fallo. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a las autoridades demandadas por oficio, y a la parte actora personalmente. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

En su oportunidad archívese éste expediente como asunto totalmente concluido y dése de baja en el Libro de Registros que se lleva con ese fin. . . . . . . .

Así lo resolvió y firma el **Licenciado Ernesto Alejandro Mora Álvarez,** Juez Segundo Administrativo Municipal, quien actúa asistido en forma legal con Secretaria de Estudio y Cuenta, **Licenciada María del Rocío Villanueva Sánchez**, quien da fe. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .