León, Guanajuato, a 14 catorce de junio del año 2019 dos mil diecinueve.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0279/2016-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la ciudadana (…)**;** y ----------------

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

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos Municipales de León, Guanajuato, en fecha 04 cuatro de abril del año 2016 dos mil dieciséis, la parte actora presento proceso administrativo, señalando como acto impugnado: ----------------------------

*“La resolución pronunciada por el Director de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016, notificada de manera personal el día 08 ocho de marzo…”*

Como autoridad demandada señala al Director de Verificación Urbana, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 08 ocho de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se admite a trámite la demanda, en contra del Director de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato. Se ordena emplazar y correr traslado a la autoridad demandada, se le admite las documentales exhibidas a la demanda, las que por su especial naturaleza en ese momento se tienen por desahogada. ---------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, previo a acordar respecto a la admisión de la documental exhibida con la demanda en copia simple, consistente en el permiso de uso de suelo, se le requiere para que en el término de 5 cinco días hábiles, las exhiba en original o copia certificada, apercibiéndole que en caso de no presentar dicha documental se le tendrá por admitida en copia simple. --------------------------------

En cuanto a la documental consistente en todo lo actuado dentro del expediente 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), no ha lugar a solicitarla, ya que el oferente pudo solicitarla. --------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 22 veintidós de abril del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene a la parte actora por exhibiendo en original la documental requerida, por lo que se le admite, y se tiene por desahogada, se le da vista a la autoridad demandada para que manifieste lo que a su derecho convenga. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 29 veintinueve de abril del año 2016 dos mil dieciséis, previo a acordar respecto a la promoción de contestación por la demandada se le requiere para que exhiba original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad jurídica, apercibido que, si no da cumplimiento, se le tendrá por no presentada la contestación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 13 trece de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se tiene por contestando la demanda de nulidad en tiempo y forma legal al Director de Verificación Urbana, se le admiten las pruebas aceptadas a la pare actora y la que exhibe al cumplimiento al requerimiento, las que se tiene por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** El día 09 nueve de junio del año 2016 dos mil dieciséis, a las 11:00 once horas, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por la parte actora. ---------------------------------

**SÉPTIMO.** Por auto de fecha 22 veintidós de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, el Juzgado Primero Administrativo acuerda dejar de conocer de la presente causa y lo remite a este Juzgado Tercero para su prosecución procesal, por lo que se procede a emitir la presente sentencia. ----------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y derivado del acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, por el cual aprobó la creación del Juzgado Tercero Administrativo Municipal, en León, Guanajuato, mismo que fue formalmente instalado el 21 veintiuno de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete; así como el acuerdo de fecha 22 veintidós de septiembre del mismo año, por el cual el Juzgado Primero Administrativo Municipal deja de conocer la presente causa administrativa y lo remite a este Juzgado Tercero Administrativo para su prosecución procesal y correspondiente resolución; por lo tanto, este Juzgado resulta competente para tramitar y resolver este proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato. -------------------------------------------

**SEGUNDO.** El presente proceso administrativo fue promovido oportunamente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que la demanda fue presentada el día 04 cuatro de abril del año 2016 dos mil dieciséis, por lo que se encuentra dentro del término de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el demandante se ostenta sabedor del acto impugnado, lo que fue el día 08 ocho de marzo del mismo año 2016 dos mil dieciséis. ----------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con el original de la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), dicho documento merece pleno valor probatorio de conformidad a lo señalado por el artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------

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

**CUARTO.** Ahora bien, por ser de examen preferente y de orden público, se analiza si 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. ----------------**---------------------------------------------------------**

Luego entonces, la demandada menciona que se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo 261 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y refiere que el actor no cuenta con permiso de uso de suelo, por lo que la implementación de las medidas de seguridad, es legalmente procedente dado el actuar ilegal de los demandantes. ---------------------------------

Así mismo, continúa mencionando que no afectan los derechos de quien se ostenta como propietario porque su calidad de arrendatario en nada perjudica su actuación, y que no acredita la titularidad del derecho que dice se le afecta. ----------------------------------------------------------------------------------------------

El artículo 261, en su fracción I del Código de la materia, señala que el proceso administrativo es improcedente cuando no se afecten los intereses jurídicos del actor, en el mismo sentido los artículos 250 fracción I, 251 fracción I inciso a) y 261 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, disponen: -----

Artículo 250. Son partes en el proceso administrativo:

I. El actor

[…]

Artículo 251. Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión:

I. Tendrán el carácter de actor:

a) Los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa.

[…]

Artículo 261. El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones:

I. Que no afecten los intereses jurídicos del actor.

[…]

De lo anterior, se desprende que el proceso administrativo sólo puede promoverse por los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa, es decir, se requiere la existencia de un derecho subjetivo tutelado por el orden normativo, el cual genera el deber de respeto a cargo de la autoridad, la que sólo puede afectar la esfera de derechos del ciudadano, cumpliendo los requisitos legales previstos para ello.

Lo anterior, de acuerdo a lo señalado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia 1a./J. 168/2007, cuyo rubro y texto es el siguiente: ---------------------------------------------------------------------------

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. El artículo 4o. de la Ley de Amparo contempla, para la procedencia del juicio de garantías, que el acto reclamado cause un perjuicio a la persona física o moral que se estime afectada, lo que ocurre cuando ese acto lesiona sus intereses jurídicos, en su persona o en su patrimonio, y que de manera concomitante es lo que provoca la génesis de la acción constitucional. Así, como la tutela del derecho sólo comprende a bienes jurídicos reales y objetivos, las afectaciones deben igualmente ser susceptibles de apreciarse en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones; de modo que la naturaleza intrínseca de ese acto o ley reclamados es la que determina el perjuicio o afectación en la esfera normativa del particular, sin que pueda hablarse entonces de agravio cuando los daños o perjuicios que una persona puede sufrir, no afecten real y efectivamente sus bienes jurídicamente amparados.

En tal sentido, cuando un determinado acto autoritario sea dirigido a un particular, ese sólo hecho permite a éste controvertirlo en el proceso administrativo, si estima afectada su esfera de derechos con la emisión de aquél, pues lógicamente está interesado en que, por su calidad de destinatario, se analice la validez de una actuación de la autoridad administrativa, capaz de incidir directamente en su persona o en su patrimonio. -------------------------------

Lo anterior, de acuerdo al criterio emitido por el ahora Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato: ------------------------------------

INTERÉS JURÍDICO. LO TIENEN QUIENES SON DESTINATARIOS DE UN ACTO ADMINISTRATIVO. El interés jurídico que funda la pretensión del acto deriva, de manera evidente, del hecho de ser destinatario de un acto administrativo cuya existencia ha sido debidamente acreditada en autos del presente juicio y que, al ser dirigido a dicho gobernado, pudiera infringir en su perjuicio las disposiciones legales aplicables, por lo que no es atendible el razonamiento de la parte demandada relativa al sobreseimiento.

Ahora bien, en el presente caso la actora acude a demandar la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), misma que es dirigida de manera indistinta a la persona jurídico colectiva (…) y/o a la ciudadana (…), en tal sentido, al ser estas dos personas las receptoras de la resolución impugnada, gozan de interés jurídico para intentar la nulidad de la resolución que le es dirigida. -------------------------------------------------------------------

Ahora bien, en el presente caso quien acude a demandar la nulidad de la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), es la ciudadana (…), quien como se manifestó cuenta con interés jurídico para intentar la nulidad al ser una de las destinatarias de la mencionada resolución, sin que para ello importe si tiene o no derecho a lo pedido pues ello no tiene que ver con la procedencia del proceso sino con el estudio de fondo de la causa.

Por último y considerando que, de oficio, esta autoridad aprecia que no se actualiza alguna causal de las previstas en el citado artículo 261, por lo que se procede al estudio de los conceptos de impugnación; no sin antes fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en la presente causa administrativa.

**QUINTO.** 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, este Juzgado procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

De lo expuesto por la actora en su escrito de demanda, así como de la contestación a la misma y las constancias que obran en autos, se desprende lo siguiente: ---------------------------------------------------------------------------------------------

* En fecha 21 veintiuno de abril del año 2014 dos mil catorce, un inspector de la Dirección de Verificación Urbana, se presentó en el domicilio propiedad de la parte actora a efecto de notificar la orden de visita de inspección, con la finalidad de verificar si dicho inmueble cuenta con licencia de uso de suelo, en virtud de que no encontró a la persona para el desahogo de la diligencia, dejo citatorio.
* El día 22 veintidós de abril del año 2014 dos mil catorce, se notificó la orden de visita, y manifiesta la actora que dicha diligencia fue desahogada con el C.P. Luis Jorge Ojeda Coronado, quien al otorgarle el uso de la voz este señaló *“estamos con tramite y cuando tengamos la documentación la integraremos para la licencia de uso de suelo, el cual ya nos dieron la factibilidad del uso de suelo como positivo.”*
* En fecha 29 veintinueve de abril de 2014 dos mil catorce, se llevó a cabo la diligencia de previa audiencia, estando presente la misma persona antes referida, quien manifestó: *“así mismo quiero señalar que mi representa le arrienda el inmueble a la persona moral* (…)*”*
* El 04 cuatro del mes de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, se dicta resolución al expediente 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guión letra U), en la cual se le sanciona con el pago de la cantidad de $6,377.00 (seis mil trescientos setenta y siete 00/100 M/N).

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, emitida por el Director de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion letra U). -------------

**SEXTO.** Una vez determinada la litis de la presente causa, se procede al análisis de los conceptos de impugnación. ----------------------------------------------

Esta juzgadora, procederá al análisis de los conceptos de impugnación, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado 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.” SEGUNDO 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, se procede al estudio del señalado PRIMER concepto de impugnación, en el cual el actor argumenta lo siguiente: ----------------------------

*PRIMERO.* *[…] se destaca por ser violatoria a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos […]*

1. *En primer término la orden de visita, si bien es cierto que la suscrita acudí a la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha posterior al día 11 once de abril del año 2014, esto para saber e indagar sobre los requisitos para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo en cuanto al servicio de almacén y bodega, que en esta misma fecha me fue expedida el oficio informativo de uso de suelo como positivo […] y es de explorado derecho que cuando la autoridad competente informa algo como es el oficio informativo se supone que la suscrita solicite con anterioridad a la Dirección de Desarrollo Urbano dicha información y que es requisito para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo tener el oficio informativo de uso de suelo, y que en esa misma fecha se haya ordenado la visita de inspección, actuando de tal manera la autoridad administrativa de una manera […] si bien es cierto se dio la facilidad administrativa para cumplir con dichas obligaciones y salen con esto, no es legal la forma de actuar de dicha dependencia gubernamental*
2. *[…] también se impugna la indebida imposición de la multa*
3. *De que el C. Director de Verificación Urbana […] no ponderó la situación real del asunto, al no valorar los argumentos planeados por mi apoderado desde el inicio del procedimiento administrativo […] además que dicho inmueble se arrienda de mas de 18 años para el uso de almacén y bodega, sin que hubiese disposición normativa laguna que me obligara a ello cuando lo empecé a arrendar […] la construcción tiene mas de 40 años de construido, no es construcción nueva, situación que no valoró dicho director para la imposición de la multa […] debió atender lo dispuesto en al artículo 135 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que habla de los PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, BUENA FE, PROPORCIONALDIAD Y VERDAD MATERIAL, EFICACIA, OPRTUNIDAD Y CONGRUENCIA […]*
4. *Así mismo dentro de la Resolución combatida […] no MOTIVA en nada al expresar que en el presente caso no es cuantificable, argumento carente de toda lógica jurídica, ya que si bien es cierto atendiendo a los lineamientos debería de tomarlo en consideración por que es requisito indispensable y así obtener el criterio de la sanción […]*
5. *Así mismo, en el Considerando Quinto, Inciso III, […] No Fundamenta ni Motiva nada en lo absoluto dicho criterio […] situación que no va acorde con lo que mi apoderado le manifestó que dicho inmueble se arrienda con mas de 18 años por que el inmueble no se puede utilizar como casa-habitación, y con este argumento […]*
6. *En lo concerniente a lo manifestado a LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN […] sin tomarlo en consideración lo manifestado por mi apoderado en la diligencia de garantía de audiencia precia, con esto al referir únicamente a lo expresado, no MOTIVA sustancialmente en que consiste la GRAVEDAD DE LA INFRACCION, […]*
7. *De igual manera en el Considerando quinto en la fracción V […] no Funda, no Motiva […] la suscrita le arrienda a la empresa denominada* (…)*, y no directamente a la empresa* (…)*.*
8. *En cuanto a la condición socioeconómica de la infractora […] no sabe la situación económica real de la suscrita, […] es un criterio general que se deben de reunir mas factores para poder determinar si soy solvente o no, ya que dicho director no es PERITO en la materia O BIEN CUANDO FUE AL LUGAR A INSPECCIONAR, por lo cual dicho argumento planteado no LO MOTIVA NI FUNDAMENTA […]*

Por su parte la autoridad demandada argumenta lo siguiente: en relación al PRIMER concepto de impugnación, señala que resulta competente para conocer y resolver el procedimiento administrativo de inspección, en el SEGUNDO, manifiesta que el acto que se impugna cumple con los elementos y requisitos de validez y que tanto la actora como la persona jurídico colectiva (…), tenían la obligación de realizar el trámite para la obtención de la licencia uso de suelo; en el TERCERO, señala que la falta no se encuentra desvirtuada, ya que la actora no contaba con la licencia de uso de suelo; respecto al CUARTO, que la actora y la persona jurídico colectiva ya citada tenían el deber jurídico de acatar las disposiciones contenidas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y que dicha situación se considera para efectos de individualización de la sanción; en el QUINTO, solo refiere que ha quedado plenamente fundado en acuerdo en la resolución; y, en el SEXTO, que la imposición de la sanción se encuentra debidamente fundada y motivada. ------

Ahora bien, y respecto al concepto de impugnación enderezado en contra de la orden de visita, en el cual la parte actora manifiesta que acudió a la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha posterior al día 11 once de abril del año 2014 dos mil catorce, con la finalidad de indagar sobre los requisitos para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo en cuanto al servicio de almacén y bodega y que en esa misma fecha le fue expedido el oficio informativo de uso de suelo como positivo, y que ese mismo día(11 once de abril del año 2014 dos mil catorce), se haya ordenado la visita de inspección, por lo que considera no es legal el actuar de la demandada. --------------------------------------------------------------

Respecto de lo anterior, no le asiste la razón a la parte actora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 105 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 125, segunda parte de fecha 6 de agosto de 2010, al dispone: -----------------------------------------------------

ARTICULO 105. Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados a usos habitacionales, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Código.

El anterior artículo nos lleva considerar que para la utilización de cualquier inmueble no destinado a uso habitacional requiriere de un permiso; ahora bien, el propio justiciable señala que a la fecha en que se giró la orden de inspección, así como en el desahogo de la audiencia previa para el desahogo de pruebas y formulación de alegatos, llevada a cabo el día 29 veintinueve de abril del año 2014 dos mil catorce, no se contaba con dicho documento, así mismo, refiere que al inmueble mencionado (Libertad 119 ciento diecinueve, colonia centro, de esta ciudad), desde dieciocho años atrás se le da el uso de almacén y bodega; luego entonces y como ya se consideró, el uso de inmuebles para uso distinto al de casa habitación se encuentra regulado por el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, de ahí que, contrario a lo que argumenta la actora, resultaba indispensable que el inmueble al que se le da uso de almacén y bodega, contara con el permiso respectivo para ello, máxime que como se ha mencionado, el Código Reglamentario y con ello la regulación de uso de inmuebles, data desde el año 2010, fecha en que entro en vigor el instrumento jurídico, por lo tanto, dicho inmueble debería contar con el uso para almacén y bodega . ------------------------

Ahora bien, si bien es cierto el actor aduce que el mismo día 11 once de abril del año 2014 dos mil catorce, fue emitida la orden de inspección y que en esa misma fecha le fue entregado el oficio informativo de uso de suelo como positivo (documento que no fue aportado a la presente causa), y que por ello los trámites para obtener el permiso de uso de suelo, los inició en fecha anterior, lo cierto es, que al momento de la inspección no contaba con dicho documento, aunado a que la demandada puede hacer uso de sus facultades, cuando así lo considere conveniente, por lo que lo argumentado por la actora resulta INFUNDADO. -------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, la parte actora impugna lo que considera la indebida imposición de la multa, concepto de impugnación que se considera **parcialmente fundado** con base en lo siguiente: ------------------------------------------

Respecto de que, el ciudadano Director de Verificación Urbana, no ponderó la situación real del asunto, al no valorar los argumentos planeados por su apoderado desde el inicio del procedimiento administrativo, en el sentido que dicho inmueble se arrienda por más de 18 años para el uso de almacén y bodega, sin que hubiese disposición normativa alguna que le obligara a ello cuando lo empezó a arrendar, que la construcción tiene más de 40 cuarenta años, que no es construcción nueva, todo ello para la imposición de la multa, dichos argumentos como agravios resultan ser inoperantes, ya que la sanción impuesta por la demandada es por no contar al momento de la visita de inspección con la licencia de uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en calle Libertad, número 119 ciento diecinueve de la colonia Centro de esta ciudad, aunada la circunstancia de que el actor a lo largo de su escrito de demanda manifiesta que efectivamente no contaba con dicha licencia, en tal sentido, se considera inoperante lo argumentado por el actor, ya que no precisa, considerando el motivo de la sanción, de qué manera trascenderían sus argumentos en la resolución, es decir, el perjuicio que le causó la falta de valoración de los mismos. -----------------------------------------------------------------------

Lo anterior, aplicado por analogía la jurisprudencia número 78553. XXI.3o. J/12. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Mayo de 2005, Pág. 1222.

AGRAVIOS EN LA REVISIÓN. SON INOPERANTES POR DEFICIENTES, SI NO PRECISAN EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS PRUEBAS CUYA OMISIÓN DE VALORACIÓN SE ALEGA. Los agravios en revisión, consistentes en la falta de valoración de probanzas ofrecidas en el juicio de amparo, deben expresar no sólo las pruebas que se dejaron de valorar, sino deben también precisar el alcance probatorio de tales probanzas, así como la forma en que éstas trascenderían al fallo en beneficio del quejoso, pues sólo en esta hipótesis puede analizarse si la omisión de valoración de pruebas causó perjuicio al mismo y, en tal virtud, determinar si la sentencia recurrida es ilegal o no; de tal suerte que los agravios expresados que no reúnan los mencionados requisitos, deben estimarse inoperantes por deficientes.

Ahora bien, en el punto señalado como 3 TRES del apartado de agravios, se aprecia que la actora manifiesta que la arrendataria del inmueble de su propiedad lo es la persona moral (…), al respecto es importante determinar que los actos administrativos se presumen legales, lo anterior de acuerdo a lo señalado por el artículo 47 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en tal sentido es que le correspondía a la actora acreditar su dicho, sin embargo, en la secuela de procedimiento instaurado por la Dirección de Verificación Urbana, la justiciable no acreditó que efectivamente quien funge como arrendataria respecto al inmueble ubicado en calle Libertad, número 119 ciento diecinueve de la colonia Centro de esta ciudad es (…), ya que según se desprende de la propia resolución, precisamente en el RESULTANDO SEXTO, relativo a la audiencia llevada a cabo el día 29 veintinueve del abril del año 2014 dos mil catorce, la parte actora a través de su representante legal manifestó: *“ … así mismo quiero señalar que mi representa le arrienda el inmueble a la persona moral* (…)*, la cual pertenece a la empresa* (…)*, lo anterior solo puedo manifestarlo bajo protesta de decir verdad”. (lo resaltado no es de origen) ------*

De lo antes expuesto, se desprende que la parte actora no acreditó dentro del procedimiento administrativo expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), que efectivamente su arrendatario lo es la persona moral (…), si bien, es cierto al presente proceso adjunta un contrato privado de arrendamiento celebrado entre la actora y dicha persona moral, este resulta extemporáneo para cambiar el sentido de la resolución que ahora impugna, aunado a la circunstancia de que sería precisamente la empresa (…), que es la persona jurídico colectiva a quien se le dirige la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2014 dos mil catorce, quien cuenta con interés jurídico, para demandar la nulidad, si consideraba que la resolución emitida le causa un daño o perjuicio, por lo tanto y conforme a lo aquí razonado es que resulta infundado lo expuesto por la actora. ----------------

Por otro lado, le asiste la razón al demandante en cuanto a las consideraciones tomadas por la demandada para la individualización de la sanción, con base en lo siguiente: -------------------------------------------------------------

El actor se duele de que la resolución combatida no se encuentra motivada, ya que la demandada no expresa nada en el apartado del monto del beneficio o daño o perjuicio económico, al considerarlo como no cuantificable; respecto de dicha dolencia le asiste la razón a la parte actora, ya que la demandada debe precisar si existe o no, algún beneficio, daño o perjuicio económico con la conducta de la actora y en ambos casos exponer las razones, y circunstancias que tomo en consideración para así disponerlo y por lo tanto, al ser omisa la demandada sobre ello, es de considerar la falta de un debida motivación. -------------------------------------------------------------------------------------------

De igual manera, la actora se duele de lo expuesto por la demandada en el Considerando Quinto, inciso III, respecto al carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción; en cuanto la presente dolencia, también le asiste la razón a la parte actora, toda vez que la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2014 dos mil catorce, es dirigida a nombre de la persona moral (…), así como a la ciudadana (…), y la demandada menciona que ambas personas, la primera a través de las personas que la crearon, actuaron con plena conciencia de ello, argumento este que no constituye una verdadera motivación, respecto a la intención o no, de la acción u omisión de la infracción, al carecer de un actuar preciso de la ahora actora respecto de alguna conducta de carácter intencional. ----------------------------------

En lo concerniente a lo manifestado por la actora, en cuanto a la gravedad de la infracción, en el sentido de que la demandada no motiva dicho rubro, le asiste la razón, toda vez que la demandada menciona, en principio, que las sancionadas tenían el deber jurídico, previo a utilizar el inmueble de acatar las disposiciones y obtener la licencia de uso de suelo, lo que conlleva a determinar su grado de participación y el reproche social, decidiendo por ello imponer una sanción para evitar futuras infracciones; el anterior argumento no implica, ni mucho menos soporta la gravedad de la infracción, así como tampoco justifica el por qué decide aplicar una sanción de 100 días multa, por lo tanto, es que se determina que le asiste la razón a la actora. --------------------

De igual manera en el Considerando Quinto, fracción V, es decir, lo relativo a la reiteración de la falta dentro de los dos años anteriores, la demandada señala que: en los archivos de dicha dependencia la persona jurídico colectiva (…) fue sancionada y que la ciudadana (…) no le fue encontrada reincidencia o acto de omisión, sin embargo, dicho parámetro no lo toma en cuenta al momento de imponer la sanción, ya que previo a este rubro la demandada ya había emitido una sanción. ------------------

En cuanto a la condición socioeconómica de la infractora la demandada la estima solvente, por soportar la inversión económica que implica, la compra y adaptación del inmueble, y respecto a (…), señala que es evidente su capacidad económica, sin embargo, y como ya se mencionó tales datos no los considera para la imposición de la multa, aunado a lo anterior, lo manifestado por la demandada no revela la condición económica de la justiciable, ya que para ello, resultaba necesario verificar que los ingresos con los que esta cuenta, sean suficientes para cumplir con la sanción impuesta. -------------------------------

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por el pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, año 2017, que señala: -

CAPACIDAD SOCIOECONÓMICA COMO ELEMENTO INTEGRANTE EN LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN. De los artículos 22 de nuestra carta magna y 172 de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato se colige que una sanción es pertinente cuando se toma en cuenta, previo a su imposición, el análisis de diversos factores, entre los que se destaca –para efectos de la litis-- la capacidad socioeconómica del individuo a sancionar, entendiéndose como tal, los ingresos con los que cuenta aquél, y que son óptimos para cumplir con la sanción impuesta. De ahí que la decisión del a quo, cuando determinó que la multa no estuvo correctamente individualizada, se encuentra ajustada a derecho. En efecto, el hecho de que la autoridad demandada vierta ciertos datos --que el establecimiento es propiedad del actor, que cuenta con una determinada superficie, y que tiene como principal actividad la de extracción de material pétreo y recepción de residuos de construcción-- no implica que haya realizado un estudio socioeconómico del actor (ingresos egresos y si existen remanentes), ya que la autoridad es omisa en explicar cómo de esos datos se concluye determinado estatus socioeconómico, y en consecuencia su capacidad para enfrentar una multa determinada, lo que implica una indebida motivación de la individualización de la sanción. (Toca 84/17 PL, recurso de reclamación interpuesto por el subprocurador Regional “A” de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. Resolución del 3 de agosto de 2017).

Por todo lo expuesto y ante la existencia de una insuficiente motivación de la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, del expediente número 274/2014-U 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion, letra U), respecto con la individualización de la sanción, es que se actualiza la ilegalidad contemplada en el artículo 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; por lo que, con fundamento en el artículo 300 fracción II, del aludido Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, es procedente declarar la nulidad parcial de la resolución referida e impugnada. ----------------------------------------------------------------------------

Cabe señalar, que dicha nulidad es para el efecto de que el Director de Verificación Urbana, emita dentro de los 15 quince días hábiles siguientes, en que cause ejecutoria la presente sentencia, una nueva resolución, en la cual tomando en cuenta lo expuesto en el presente considerando lleve a cabo la individualización de la sanción, determinada en el Considerado Quinto de la resolución que se combate, quedando insubsistente, dicho considerando quinto y por ende el resolutivo segundo, relativos a la imposición de la multa, quedando intocada el resto de la resolución. ----------------------------------------------

De lo anterior, deberá informar a este juzgado, exhibiendo las constancias que así lo acrediten. --------------------------------------------------------------

Lo anterior se apoya en el criterio emitido por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato. -----------------------------------------------

NULIDAD PARCIAL PARA EFECTOS. TRATÁNDOSE DE LA INDEBIDA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN IMPUESTA POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO PROCEDE LA. Cuando en sentencia resulte fundada la impugnación de una resolución en la cual se imponga al particular una sanción en materia ambiental y de equilibrio ecológico, ello no producirá ipso facto su invalidez absoluta, sino que, al constituir dicho elemento un componente formal de la decisión autoritaria, el Juzgador deberá ponderar su grado de ineficacia. Ello, considerando que una vez substanciado el procedimiento administrativo sancionador, el orden jurídico obliga a las autoridades a determinar si fue cometida o no una conducta infractora y en su caso, la consecuencia jurídica que corresponda. Luego, cuando en la causa contenciosa administrativa se reconozca la subsistencia de la conducta infractora atribuida al particular, ya sea porque éste la hubiere aceptado de manera expresa o bien, tácitamente (al no exponer razonamientos ni haber ofrecido pruebas tendientes a desvirtuar la imputación en su contra o bien, que éstos hubieren resultado ineficaces), lo procedente será decretar la nulidad parcial de la resolución impugnada, para efecto de que la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, emita otra resolución en la cual prescinda del vicio formal evidenciado y determine la sanción conforme a derecho, esto es, motivando correcta y debidamente su individualización, en términos del ordinal 302, fracciones II y III, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. (Ponente: Magistrado Gerardo Arroyo Figueroa. Toca 214/18 PL, recurso de reclamación -en línea- interpuesto por el autorizado del Subprocurador Regional «B» de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. Resolución del 25 veinticinco de septiembre de 2018 dos mil dieciocho)

Por lo expuesto y además con fundamento en los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 3 párrafo segundo, 298, 299, 300 fracción III y 302 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se

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

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

**SEGUNDO.** Resultó procedente el proceso administrativo promovido por el justiciable, en contra de la resolución impugnada. ---------------------------

**TERCERO.** Se declara la **nulidad parcial** de la resolución de fecha 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, emitida en el procedimiento administrativo expediente número 274/2014-U (doscientos setenta y cuatro diagonal dos mil catorce guion letra U), dictada por el Director de Verificación Urbana, para el efecto de que se deje insubsistente el Considerando Quinto, así como el Resolutivo Segundo y emita otra debidamente fundada y motivada respecto a la individualización de la sanción; lo anterior, por las razones lógicas y jurídicas expresadas en el Sexto Considerando de esta sentencia. ---------------

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

**Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y a la parte actora personalmente.** ------------------------------------------------------------------------------------

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Libro de Registros que se lleva para tal efecto. -

Así lo resolvió y firma la Jueza del Juzgado Tercero Administrativo Municipal de León, Guanajuato, licenciada **María Guadalupe Garza Lozornio**, quien actúa asistida en forma legal con Secretario de Estudio y Cuenta, licenciado **Christian Helmut Emmanuel Schonwald Escalante**,quien da fe. ---