León, Guanajuato, a 14 catorce de febrero del año 2020 dos mil veinte. -

**V I S T O** para resolver el expediente número **1119/3erJAM/2018-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano (…). ----------------------------------------------------

**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 01 primero de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, la parte actora presentó proceso administrativo, señalando como acto impugnado: ---------------

*“La resolución pronunciada por el Encargado del Despacho de la Dirección de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 06 seis de junio del año 2018, notificada de manera personal el día 11 once de junio del año que transcurre, en tanto que tal resolución resulta todo ello por considerar que dicho acto se encuentra afectado de vicios legales que producen su nulidad…”*

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

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 06 seis de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, 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, a excepción de la documental consistente en la escritura pública número 24,633 (veinticuatro mil seiscientos treinta y tres), por lo que se requiere al oferente para que en el término de tres días se haga acompañar de la copia certificada de la misma, apercibido que de no dar cumplimiento, se le admitirá sólo en copia simple. -------------------------------------

Por otro lado, a fin de mejor proveer se requiere al Director de Verificación Urbana, para que exhiba copias certificadas del expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion letra U), bajo el apercibimiento que de no dar cumplimiento se aplicarán los medios de apremio. --------------------------------------------------------------------------------

Respecto a la suspensión del acto impugnado, solicitada por la parte actora, se concede, para el efecto de que se mantengan las cosas en el estado en que se encuentran, hasta que se dicte resolución. ----------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 16 dieciséis de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, se tiene al Director de Verificación Urbana, por exhibiendo copia certificada de la documental publica que adjunto a su escrito, consistente en su nombramiento. ----------------------------------------------------------------------------------

Se le tiene además por cumpliendo en tiempo y forma con el informe que se le solicitó para mejor proveer, por lo que se tiene por admitida y desahogada en ese momento. ------------------------------------------------------------------------------------

Finalmente, se le tiene por informando sobre el cumplimiento a la suspensión. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 22 veintidós de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, se le tiene a la demandada por contestando en tiempo y forma legal la demanda entablada en su contra, se le admite como pruebas las admitidas a la parte actora, así como la presuncional legal y humana en todo lo que le beneficie. ---------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, se hace efectivo el apercibimiento a la parte actora y se le tiene por ofrecida y admitida en copia simple la escritura numero 24,633 (veinticuatro mil seiscientos treinta y tres); se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------

**QUINTO.** El día 03 tres de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, a las 12:00 doce 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 los autorizados de las partes. --------------

**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; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente 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 01 primero de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, y la resolución impugnada fue notificada el día 11 once de junio del mismo año, 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, o le fue notificado el acto impugnado.

**TERCERO.** La existencia del acto impugnado, se encuentra documentada en autos con el original de la resolución de fecha 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, emitida dentro del expediente 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion letra U), dictada por el encargado de despacho de la Dirección de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, documento que merece pleno valor probatorio de conformidad a lo señalado por el artículos 78, 117, 121, 123 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.** Por ser de **orden público** y, por ende, de examen de oficio, ya que constituye un presupuesto procesal, quien juzga procede a analizar la personalidad con la que concurre el actor en el presente proceso. ------------------

En tal sentido, el ciudadano (…), promovió el presente proceso administrativo, con el carácter de administrador único (…), para acreditar tal situación adjunta a su escrito de demanda copia simple de la escritura (…). ------------------------------------------------------------

**QUINTO.** 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, ya que no cuenta con un derecho que se le haya reconocido por parte de la autoridad administrativa consistente en la autorización de uso y ocupación, que le ampara para el funcionamiento de un establecimiento para la venta de refacciones automotrices usadas de todo tipo, y que sus actos reúnen los requisitos del artículo 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -------------------

Ahora bien, 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, respecto de ello 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, por ese sólo hecho permite a él 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 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, emitida por el encargado de despacho de la Dirección de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato, dentro del expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion, letra U), misma que es dirigida a la parte actora, en la cual se le impone una sanción económica, por lo que dicho acto le otorga interés jurídico para intentar la nulidad de la misma. -------------

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.

**SEXTO.** 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 parte 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 23 veintitrés de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se notificó a la parte actora la orden de visita de inspección, de fecha 30 treinta de junio del mismo año, bajo el número de expediente 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion, letra U). -------------------------------------------------------------------
* El día 24 veinticuatro de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se notificó la orden de inspección y fue desahogada la visita de inspección. ------------------------------------------------------------------------
* En fecha 05 cinco de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, se llevó a cabo la garantía de previa audiencia con la asistencia de la parte actora. --------------------------------------------------------------------
* El día 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se emitió la resolución relativa al expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion letra U), en la cual se le impone una sanción económica. -----------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución de fecha 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, relativa al expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion letra U), emitida por el encargado de despacho de la Dirección de Verificación Urbana del Municipio de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** 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”.

En tal sentido, se procede al estudio del señalado PRIMER concepto de impugnación, en el cual el actor argumenta lo siguiente: ----------------------------

*PRIMERO. La ilicitud referente a la RESOLUCIÓN PRONUNCIADA POR EL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE VERIFICACION URBANA DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, DE FECHA 06 SEIS DE JUNIO DEL AÑO 2018., se destaca por ser violatorio a los artículos […]*

*En primer término la Resolución, si bien es cierto que el suscrito acudí a los Dirección General de Desarrollo Urbano, esto, para saber e indagar sobre los requisitos para la obtención del permiso de Uso de Suelo, para la venta de refacciones automotrices usadas […] y es de explorado derecho que cuando la autoridad competente informa algo como el la Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo y que es el primer requisito para la obtención del Permiso de Uso de suelo y que el Servidor Público al emitir dicha Resolución manifieste como respuesta negativa a mi tramite y que además lo CORROBORÓ en el sistema eFlow de la Dirección General de Desarrollo Urbano […] por lo que no es legal la forma de actuar de dicha dependencia gubernamental, […] no se dio a la tarea de corroborar nuevamente en el sistema eFlow antes de emitir resolución y así verificar si el suscrito ya contaba con el permiso de uso de suelo, […] ya que fue un trámite bastante tardado para la obtención del respectivo Permiso de Uso de suelo ya que dicha autoridad me lo entrego después de varios meses, por lo que afecto de comprobar lo manifestado adjunto a la presente el Permiso de Uso de Suelo que me fue otorgado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, y comprobante de ingreso […]*

*A parte de los argumentos planteados en el inciso a).- también se impugna la indebida imposición de la multa conforme al considerando quinto y resolutivo segundo de la sentencia que ahora se impugna, por las razones siguientes:*

*De que Encargado de Despacho de la Dirección de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, no ponderó la situación real del asunto, al no valorar los argumentos planteados desde el inicio del procedimiento administrativo, preciso en la respectiva diligencia de garantía de audiencia previa, el cual, se habían iniciado los trámites correspondientes para la obtención del Permiso de Uso de Suelo correspondientes, reitero antes de que emitiera la resolución me encontraba en el procedimiento para regularizarme […]*

*Así mismo dentro de la Resolución aquí combatida en donde se determina la Sanción en el monto del beneficio, Daño o Perjuicio Económico derivado del incumplimiento de la obligación inciso II, también dicho Director no MOTOVA en nada al expresar que en el presente caso no es cuantificable […]*

*Así mismo, en el considerando QUINTO, Inciso III- en donde hace referencia a El Carácter Intencional o No de la Infracción U Omisión Constitutiva de la Infracción. - en la dentro de esta característica esencia para la imposición de la pena el Encargado de Despacho […] NO Fundamenta ni Motiva nada en lo absoluto dicho criterio en dicho párrafo expresado simple y llanamente […]*

*En lo concerniente a lo manifestado a LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN el cual se basa que para cuantificar la multa que pone como sanción pecuniaria de 100 días MULTA […] causando con ello un agravio y menoscabo en mi patrimonio, ya que el mismo, como lo refiere que se cumplió posteriormente al inicio del presente procedimiento con el respectivo trámite de Permiso de uso de suelo […]*

*En cuanto a la Condición Socio Económica de la Infractora- considera dicha dirección en su resolución al que vierte como solvente afirmando con ello que soporto la inversión económica que implica la compra y venta de refacciones usadas por lo que dicho funcionario no sabe la situación económica real, si soy solvente o no, y en segundo lugar dado que es un criterio de observancia general en que se deben de reunir más factores para poder determinar si soy solvente o no […]*

*Así pues, debe advertirse que la motivación y fundamentación de la autoridad demandada es incompleta y aun inexistente porque nunca contempla la parte de los preceptos que invoca para determinar el monto de la sanción pecuniaria y ni mucho menos expresa pormenorizadamente los motivos que tuvo para fijar la cuantía de la multa […]*

*Luego entonces, por las razones expuestas en el presente concepto y en los antes anotados, no puede considerarse legal la actuación de la demandada, al no cumplir con el principio de que todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe encontrase debidamente fundado y motivado […]*

Por su parte, la demandada señala que no le asiste la razón a la parte actora, al suponer que con la sola obtención del permiso de uso de suelo este le ampara para desarrollar una actividad reglamentada, además de que al momento de la visita de inspección, misma que fue atendida con el ahora actor, él manifestó no contar con el permiso de uso de suelo solicitado, así como la de autorización de uso y ocupación. --------------------------------------------------------------

Continúa manifestando la demandada, que al actor le fue solicitado tanto el permiso de uso de suelo como la autorización de uso y ocupación, que el actor en la garantía de previa audiencia manifestó no contar con los permisos solicitados, que previo al inicio de los tramites por parte del actor, ya tenía funcionando su negocio; señala, además, que la resolución se emitió de acuerdo a la legalidad, y contempla todos los aspectos y partes integrantes de un documento de esa naturaleza. -----------------------------------------------------------------

Respeto de lo anteriormente analizado, se determina que resulta infundado, por una parte, lo argumentado por el actor, pero por otra FUNDADO, de acuerdo con lo siguiente: ---------------------------------------------------

Primeramente, resulta oportuno hacer mención de los antecedentes del procedimiento administrativo del cual deriva el acto que se impugna: -----------

En fecha 30 treinta de junio del año 2016 dos mil dieciséis, se emite orden de inspección; el día 24 veinticuatro de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se lleva a cabo la inspección en el inmueble ubicado en carretera a Santa Rosa Plan de Ayala, kilómetro 1.2 uno punto dos, colonia o fraccionamiento Predio Plan de Ayala; el 05 cinco de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis a las 12:00 doce horas, se desahogó la diligencia de garantía de previa audiencia, con la asistencia de la parte actora y el 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se emite resolución, en la cual se impone una sanción de tipo económica. ---------------------------------------------------------------------

Obra además en el sumario, aportada por el actor el documento con número de control 9-184653/2016, de fecha 15 quince de julio del año 2016 dos mil dieciséis, emitido por la Directora de Control del Desarrollo, mediante el cual determina como procedente el uso de suelo solicitado; así como permiso de uso de suelo de fecha 22 veintidós de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ---

Bajo tal contexto, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece: ------------------------------------------------------------------------

**Artículo 253.** Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, la expedición de la constancia de factibilidad respecto a determinado inmueble ubicado dentro del Municipio, para lo cual, deberá presentar la documentación que señalen las disposiciones reglamentarias.

**Artículo 254.** En la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal determinará el uso predominante y los usos compatibles, condicionados e incompatibles, aplicables al inmueble de que se trate, así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables conforme al programa municipal.

En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso que se pretende otorgar al inmueble, al expedir la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal hará constar los trámites y requisitos que se deberán satisfacer para obtener el permiso de uso de suelo. Vigencia de la constancia de factibilidad.

**Artículo 255.** La constancia de factibilidad tendrá una vigencia igual al programa municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

**Artículo 256.** La persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el territorio de Estado, deberá obtener, previamente a la ejecución de las mismas, el permiso de uso de suelo que expidan las autoridades municipales.

**Artículo 257.** El permiso de uso de suelo tiene por objeto:

1. Señalar los alineamientos, así como las modalidades, limitaciones y restricciones, temporales o definitivas, de índole económico, ambiental, de movilidad urbana, seguridad pública o protección civil, que se imponen en los programas municipales;
2. Controlar que toda obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión sea compatible con las disposiciones del Código y los programas aplicables;
3. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo, de acuerdo con los programas y reglamentos municipales aplicables;

Proteger al ambiente, el entorno natural, la imagen urbana, el paisaje y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; y Fracción reformada.

Impedir el establecimiento de obras o asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código. Procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo.

**Artículo 258.** El procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo se substanciará por las unidades administrativas municipales, con sujeción a lo siguiente:

I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos predominantes o compatibles establecidos en el programa municipal vigente, sólo se requerirá la solicitud respectiva, a la que se le anexarán los siguientes documentos:

1. Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;
2. Certificación de clave catastral;
3. El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el inmueble; y

d) Las demás que señalen los reglamentos municipales; y

II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos condicionados establecidos en el programa municipal vigente o, conforme a lo dispuesto en el reglamento municipal respectivo, se estime que tendrá un impacto significativo en alguna de las materias de interés regional, además de los requisitos establecidos en la fracción I de este artículo, el solicitante deberá presentar, para su evaluación, el estudio de compatibilidad correspondiente. Autoridad encargada de expedir los permisos de uso de suelo

En el mismo sentido, el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, dispone: --------------------------------------

**ARTÍCULO 18.** Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los diferentes usos y destinos del suelo en zonas, predios y lotes, deberán ser compatibles con lo dispuesto en el POTE vigente y cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en este Código, demás leyes, reglamentos y manuales técnicos aplicables en materia urbana.

Ningún inmueble podrá ser ocupado o utilizados sin que previamente se obtenga el permiso de uso de suelo y, en su caso, la autorización de uso y ocupación correspondientes, debiendo de cumplir los requisitos señalados en el Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicables.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 118.** La constancia de factibilidad es el documento informativo, expedido a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado en el POTE y demás normas aplicables.

En caso de que el solicitante especifique el giro solicitado, la Dirección señalará los trámites y requisitos que deberá presentar el particular para la obtención de los permisos correspondientes.

**ARTICULO 123.** La Dirección podrá emitir el permiso de uso de suelo en apego a lo establecido por este título y el POTE.

**ARTÍCULO 124.** El permiso de uso del suelo es el documento expedido por la Dirección donde se establecen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones, que se establecen en el POTE y el presente Código. Este permiso no autoriza la ocupación o uso del inmueble.

**ARTÍCULO 126.** Para el caso de los inmuebles que no requieran de un proceso constructivo, ni de dictámenes o autorizaciones adicionales a las de la Dirección para su ocupación y uso se podrá solicitar de manera simultánea tanto el permiso de uso de suelo, como la autorización de ocupación y uso.

En principio, se establece que cualquier persona podrá solicitar por escrito, la expedición de la constancia de factibilidad, en dicha constancia se determinará el uso predominante y los usos compatibles, condicionados e incompatibles, aplicables al inmueble de que se trate, así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables conforme al programa municipal, es decir, es un documento informativo, expedido a petición de parte, en el que se manifiestan entre otras cuestiones los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble. -----------------------------------------------------------------------

Por otro lado, el permiso de uso del suelo es el documento expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano en donde se establecen las modalidades, limitaciones y restricciones, previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de León, Guanajuato, para los predios; el procedimiento para solicitar dicho permiso se lleva a cabo ante la Dirección mencionada. -------------------------------

De los preceptos legales mencionados, se dispone que cualquier persona, que pretenda realizar obras, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio previamente a la ejecución de las mismas, es decir, antes de ser ocupado o utilizada, debe contar con el permiso de uso de suelo y en su caso, la autorización de uso y ocupación; y para el caso de tratarse de predios o inmuebles no destinados a usos habitacionales, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación. ------------------------------------------------------------------------------------

Bajo tal contexto, en el presente caso, al actor se le sanciona por no contar con el permiso de uso de suelo, ni la autorización de uso y ocupación, para el inmueble ubicado en carretera a Santa Rosa Plan de Ayala, kilómetro 1.2 uno punto dos, colonia y/o fraccionamiento y/o predio “Plan de Ayala”, de esta ciudad de León, Guanajuato. ------------------------------------------------------------

Ahora bien, del procedimiento con número de expediente 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion letra U), llevado a cabo por la Dirección de Verificación Urbana se desprende que en fecha 30 treinta de junio del año 2016 dos mil dieciséis, se emite orden de inspección, a efecto de verificar si el actor contaba con permiso de uso de suelo y/o la autorización de uso y ocupación, respecto al inmueble ubicado en carretera a Santa Rosa Plan de Ayala, kilómetro 1.2 uno punto dos, colonia y/o fraccionamiento y/o predio “Plan de Ayala”, de esta ciudad de León, Guanajuato; el día 24 veinticuatro de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se lleva a cabo, con el actor, la inspección en el inmueble antes mencionado; en fecha 05 cinco de septiembre del mismo año 2016 dos mil dieciséis, a las 12:00 doce horas, se desahogó la diligencia de garantía de previa audiencia, con la asistencia del actor, quien manifestó: ---------------------------------------------------------------------------

*“… para lo cual no contamos con el permiso de uso de suelo ni la autorización de uso y ocupación; en lo relativo al trámite, en fecha 15 quince de julio de 2016 dos mil dieciséis, la Directora de Control del Desarrollo, emitió el oficio con número de control … donde me informan que el uso de suelo solicitado es procedente, documento que exhibo en original y agrego en copia simple para su cotejo, razón anterior por la que debo recabar la documental pertinente, pero me encuentro en la disposición de acatar la normatividad, pido se tome en consideración lo manifestado al momento de emitir la resolución, siendo todo lo que deseo manifestar.”*

Es así que, el día 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se emite resolución, en la cual se impone una sanción de tipo económica, de la cual se duele el actor, señalando que la autoridad no se dio a la tarea de corroborar nuevamente en el sistema eFlow, la existencia del permiso solicitado, antes de emitir resolución ya que a dicha fecha ya contaba con el mencionado permiso, y considera que es un trámite bastante tardado ya que se le entregó después de varios meses. ------------------------------------------------------------------------------------

En tal sentido, del presente asunto de acuerdo a lo manifestado por las partes, se acredita que el actor hacia uso del inmueble ubicado en carretera a Santa Rosa Plan de Ayala, kilómetro 1.2 uno punto dos, colonia y/o fraccionamiento y/o predio “Plan de Ayala”, de esta ciudad de León, Guanajuato, para la venta de refacciones automotrices usadas de todo tipo (yonke); y que el actor inició el trámite para el permiso de uso de suelo el día 06 seis de julio del año 2016 dos mil dieciséis, según lo acredita con la copia simple del comprobante de ingresos para el trámite de *“Constancia de Factibilidad de uso de suelo”*. ------------------------------------------------------------------

Respecto de lo anterior, resulta importante precisar que en la fecha en que se llevó a cabo la visita de inspección, esto es el día 24 veinticuatro de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, es el momento en cual la demandada se percata de la conducta que sanciona, toda vez que precisamente en esa fecha el actor no contaba con el Permiso de Uso de suelo, ya que éste, como él mismo lo acredita, le fue expedido en fecha 22 veintidós de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. ----------------------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, en la resolución impugnada además de sancionar al actor por no contar con el permiso de uso de suelo, también se le sanciona por no contar con la autorización de uso y ocupación, documento que el actor no acredita se le haya expedido, en ese sentido y considerando que el actor al momento de la visita de inspección, no contaba con los documentos solicitados, (permiso de uso de suelo y autorización de uso y ocupación) es que resulta INFUNDADO su agravio. -----------------------------------------------------------------------

A lo anterior, resulta aplicable por analogía el siguiente criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Sexto Circuito. núm. de Registro: 2019891, décima Época, Tesis Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, Materia(s): Administrativa, Tesis: XVI.1o.A.184 A (10a.) Página:2741. ----

SANCIÓN POR LA FALTA DEL PERMISO PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS ESPECTACULARES EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO. CUANDO SE IMPUGNE EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO LOCAL, EL TRIBUNAL DE LA MATERIA DEBERÁ CEÑIRSE AL ESTUDIO DE SU LEGALIDAD, SIN PODER ANALIZAR LOS ACTOS PRELIMINARES DE VERIFICACIÓN QUE LE ANTECEDIERON (APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 253/2009). La jurisprudencia mencionada, de rubro: "CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA.", sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, parte del análisis del artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, actualmente abrogada tácitamente, que disponía que cuando el actor pretenda obtener una sentencia que le permita realizar actividades regladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso. Ahora, aun cuando el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato no contiene disposición similar alguna, dicho criterio es aplicable analógicamente, pues contiene un principio rector, también regulado en la normativa del Estado para la colocación de anuncios, que es la necesaria existencia de un permiso. Lo anterior es así, porque de los artículos 251 y 261 del código citado, se desprende que es indispensable que quien inste el proceso administrativo resienta una afectación en sus intereses, para lo cual es necesario identificar la situación concreta impugnada por el inconforme, a fin de definir la manera en que dicho presupuesto debe satisfacerse y, para el caso de actividades regladas, como lo es la instalación de anuncios, el artículo 392 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, dispone que se requerirá de un permiso. Por tanto, cuando se impugne una sanción por la falta del permiso para la instalación de anuncios espectaculares en el Municipio señalado, como lo indica la jurisprudencia 2a./J. 253/2009, el Tribunal de Justicia Administrativa local deberá ceñirse al estudio de su legalidad, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque éstos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que en todo caso resultarían inoperantes los argumentos relativos.”

Por otro lado, resulta fundado lo argumentado por el actor, ya que este se duele de los parámetros tomados por la demandada para llevar a cabo la individualización de la sanción, al argumentar que no se ponderó la situación real del asunto, respecto al monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de la obligación, el carácter intencional o no de la infracción u omisión constitutiva de la infracción, así como no funda ni motiva la gravedad de la infracción; continúa señalando que en cuanto a la Condición Socio Económica de la Infractora, no se basó en la situación económica real, respecto si es solvente o no. ---------------------------------------------------------------------

El anterior argumento resulta FUNDADO, ya que la demandada omitió dar a conocer al actor en forma detallada la individualización de la sanción, es decir, los parámetros que tomo en cuenta para aplicar una multa de 100 días, equivalente a la cantidad de $7,304.00 (siete mil trescientos cuatro pesos 00/100 moneda nacional), en efecto, de la resolución impugnada se aprecia que se encuentra una insuficiente motivación ya que, entre otros aspectos, no señala el beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de obligaciones. -----------------------------------------------------------------------------------------

Cabe señalar que las sanciones tienen como finalidad inhibir una conducta que se considera contraria a la Ley, sin embargo, se establece ciertos parámetros para que sean tomados por la autoridad al momento de aplicarla, al respecto el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano dispone, en su artículo 560, que para la aplicación determinación imposición y caducidad de las sanciones, se estará a lo dispuesto por el Código del Procedimiento Administrativo. ------------------------------------------------------------------------------------

Por su parte el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato dispone: -------------------------------------

Artículo 215. En la imposición de sanciones la autoridad administrativa fundará y motivará su resolución, y guardará la congruencia y adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando:

1. La naturaleza de la afectación a los bienes jurídicamente protegidos;
2. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere;
3. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
4. La gravedad de la infracción;
5. La reiteración de la falta dentro de los dos años anteriores; y
6. La condición socio-económica del infractor.

Ahora bien, la autoridad, debe tomar en consideración los elementos anteriores, para la aplicación de la sanción pecuniaria, con ello evita la determinación de multas excesivas o que representen una carga insoportable para la economía del particular, de ahí que éstas deben ser cuidadosamente motivadas a fin de generar certeza y seguridad jurídica, por lo que en la resolución que impone una sanción se debe determinar de una manera clara y sin ambigüedades los parámetros antes señalados y la explicación de cómo fueron aplicados al caso concreto. ------------------------------------------------------------

En tal sentido, de la resolución impugnada se aprecia que respecto al monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado del incumplimiento de obligaciones, la demandada señala como no cuantificable, sin embargo, ello resulta insuficiente, ya que era menester que si la demandada consideraba que no era cuantificable dicho parámetro, expusiera los motivos y razones del por qué así lo considera, y al no haberlo efectuado así deja al actor en estado de indefensión, al poder considerar él, que dicho factor, pudiera haberle brindado un mayor beneficio. --------------------------------------------------------------------------------

Además de lo anterior, y en relación al carácter intencional o no de la sanción u omisión, la demandada señala que se actuó con plena conciencia, no obstante, ello resulta insuficiente, ya que dicho argumento 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 parte actora respecto de alguna conducta de carácter intencional. ---------------------------------------------

Así mismo, 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 dicha demandada se pronuncia en el sentido de 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 pronunciamiento 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. -------------------------------------------------------------------------------------------------

En cuanto a la condición socioeconómica de los infractores, la demandada los estima solventes en virtud del funcionamiento del establecimiento al que se le daba el uso de venta de refacciones automotrices usadas de todo tipo; que el ciudadano (…), tuvo solvencia para la adquisición del predio y que manifestó percibir un ingreso mensual de $9,000.00 nueve mil pesos, aproximadamente; y, que si la persona jurídico colectiva fuera arrendataria, cuenta con capacidad para el pago de renta; y que durante la visita se pudo observar a cuatro personas laborando, 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, es decir, lo plasmado por la demandada no son los datos pertinentes para establecer la verdadera capacidad económica del infractor, ya que ello implica que la demandada se allegue de otros elementos, en los cuales se atienda a criterios tanto objetivos como subjetivos, mismo que le den a conocer tanto los ingresos del presunto infractor, así como los egresos que realiza con motivo de sus actividades. -------------------------------------------------

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 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, del expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion, letra U), respecto con la individualización de la sanción, es que se actualiza la ilegalidad contemplada en el artículo 302, fracción II y III, 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, únicamente de la sanción impuesta al impetrante, lo anterior, 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 prescinda del vicio formal evidenciado y determine la sanción motivando y fundado debidamente su individualización, conforme a lo analizado en la presente 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 II y 302 fracción II y III 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 06 seis de junio del año 2018 dos mil dieciocho, expediente número 728/2016-U (setecientos veintiocho diagonal dos mil dieciséis guion, letra U), únicamente de la sanción impuesta, para el efecto, de que el Director de Verificación Urbana, emita una nueva resolución, en la cual prescinda del vicio formal evidenciado y determine la sanción motivando y fundado debidamente su individualización; 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. ---