León, Guanajuato, a 29 veintinueve de junio del año 2020 dos mil veinte.

**V I S T O** para resolver el expediente número **0210/3erJAM/2019-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 26 veintiséis de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó proceso administrativo, señalando como acto impugnado: ---------------

*“1. El documento de fecha 07 siete de Enero del año 2019, Oficio D.A.J./11/2019, suscrito por* **(…)***, Subdirector de cartera , transparencia y gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, (anexo 01) en virtud de ser violatorio del artículo 14 de la constitución política de los estados unidos Mexicanos, mismo que transgrede mis derechos, de acuerdo a lo siguiente:*

1. *Dicho documento fue emitido en fecha 07 siete de enero de 2019, como respuesta a mi solicitud que sin escrito, ni acuse de recibo dieron entrada al trámite, en la cual solicito la escrituración de la fracción sureste del lote 29 veintinueve, manzana 39, ubicado en* **(…)** *esta ciudad, en el cual establece una negativa ante dicha petición realizada por parte de la suscrita, a pesar de haber anexado los documentos necesarios para la escrituración de dicho lote y a pesar de cooperado en todo momento con dicha dependencia a fin de que resolvieron favorable mi petición, y de que se desprende notoriamente del documento que se impugna, que la suscrita acredito ser poseedora del inmueble ya mencionado, por lo que es contradictorio a los artículos 1, 8, 14, 156 de la constitución política de los estados unidos mexicanos.”*

Como autoridades demandadas señala al Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato, a través de su Director General. ------------------

Señala además tercero interesado, del cual refiere desconoce su domicilio. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 05 cinco de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, se requiere a la parte actora para que corrija y complete su demanda, debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 265 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.----------------------------------------------------------------------

Se le apercibe que en caso de no dar cumplimiento se le tendrá por no presentada su escrito inicial. -------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 19 diecinueve de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la parte actora por haciendo manifestaciones, y se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado de la misma y sus anexos a las autoridades señaladas como demandadas, Director de Instituto Municipal de Vivienda y Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión adscrito al citado instituto. ---------------------------------------------------------------------

No se admite le tiene señalando tercero con un derecho incompatible, en virtud de no señalar domicilio; se le tienen por ofrecidas las documentales públicas y privadas que anexa a su escrito inicial de demanda, mismas que por su naturaleza jurídica en ese momento se tienen por desahogadas; se ordena guardar en el secreto del Juzgado las originales, dejando en el expediente previo cotejo, copias certificadas. -------------------------------------------------------------

Por otro lado, no se admite como prueba la testimonial, ni la confesional.

**CUARTO.** Por auto de fecha 12 doce de abril del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a las autoridades demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda, se les tiene por ofrecidas y admitidas como pruebas de su intención las admitidas a la parte actora, por hacerlas suyas, así como las que adjuntan a su escrito de contestación a la demanda; así como la presuncional en su doble sentido. -------------------------------------------------------------

Considerando que la parte demandada señalo el nombre y domicilio del tercero con un derecho incompatible con la pretensión de la parte actora, se ordena de oficio correr traslado del escrito de demanda y contestación con anexos, a fin de que comparezca. ------------------------------------------------------------

Se concede a la parte actora el término de 7 siete días para que amplíe su demanda. -----------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 02 dos de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se ordena la notificación por estrados a la tercera con un derecho incompatible. --------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Mediante proveído de fecha 10 diez de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la actora por haciendo manifestaciones, por lo que se le tiene por ampliando en tiempo y forma legal la demanda, se ordena correr traslado a la demandada para que den contestación a la ampliación a la demanda. ---------------------------------------------------------------------------------------------

Por otro lado, no se admite como prueba a la actora la testimonial, así como tampoco la confesional. -------------------------------------------------------------------

En relación a la solicitud, mediante la cual pide sean requeridas a la demandada las documentales que menciona en su escrito, no ha lugar a acordar de conformidad a su solicitud. ------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Por acuerdo de fecha 30 treinta de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la señalada como tercera con un derecho incompatible por no compareciendo en tiempo y forma al presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

Se tiene a la demandada por contestando en tiempo y forma la ampliación a la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ---------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** El día 24 veinticuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, a las 10:00 diez 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, por lo que en este momento se procede a dictar 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; 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 un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal de León, Guanajuato. ---------------------------------------

**SEGUNDO.** El acto impugnado consistente en el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)**. -----------------------------------

Documento que obra en el sumario en original, aportado por el actor; y en copia certificada, aportado por la demandada, por lo tanto, merece pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Que conforme a lo dispuesto por el artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por tratarse de cuestiones de orden público, previamente al estudio del fondo del proceso, se procede al análisis de las causales de improcedencia previstas en este artículo. --------------------------------------------------

En ese sentido, las demandadas señalan que se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que existe un consentimiento expreso y tácito por parte de la actora, toda vez que desde el mes de febrero del año 2016 dos mil dieciséis tuvo conocimiento de la improcedencia del trámite administrativo de escrituración de la fracción **(…)**. --------------------------------------------

La anterior causal de improcedencia no se actualiza, ya que el acto impugnado en la presente causa lo constituye el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, licenciado **(…)**, del cual la parte actora se ostenta sabedora el 14 catorce de enero del mismo año 2019 dos mil diecinueve, en ese sentido, si la actora presenta su demanda de nulidad el día 26 veintiséis de febrero del mismo año 2019 dos mil diecinueve, luego entonces la presenta dentro del término dispuesto por el artículo 263, primer párrafo del mencionado Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato: -----------------------------------------------------------------------------------------

**Artículo 263.** La demanda deberá presentarse por escrito o en la modalidad de juicio en línea ante el Tribunal; y por escrito ante el Juzgado respectivo, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto o resolución impugnado o a aquél en que se haya ostentado sabedor de su contenido o de su ejecución, con las excepciones siguientes:

Por último, y considerando que, de oficio quien resuelve, advierte que no se actualiza ninguna causal de improcedencia de las previstas en el citado artículo 261, ni de sobreseimiento referidas en el artículo 262 del mismo ordenamiento, por ende, lo procedente es entrar al estudio de los conceptos de impugnación expresados en la demanda; no sin antes fijar los puntos controvertidos en la presente causa administrativa. -----------------------------------

**CUARTO.** 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, esta juzgadora procede a fijar clara y precisamente los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo.

En tal sentido, de lo narrado por la parte actora en su escrito de demanda, se desprenden los siguientes antecedentes: ---------------------------------

* El 25 veinticinco de mayo del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, la señora **(…)**, adquiere del Gobierno del Estado a través del Director de Vivienda y Asentamientos Humanos del Municipio de León, Guanajuato, el lote de terreno número 39 treinta y nueve, de la manzana 39 treinta y nueve, ubicado en **(…)** esta ciudad de León, Guanajuato. ----------
* El predio descrito anteriormente, le fue vendido a la actora, en fecha 13 trece de julio del año 2005 dos mil cinco, mediante escritura pública número 13972 trece mil novecientos setenta y dos tirada ante la fe del licenciado Feliz Vilches Ríos, quien fuera titular de la notaría pública número 61 sesenta y uno de este partido judicial. ------------------------------------------------------------------
* La actora refiere que el lote le fue entregado en posesión y que lo empezó a “fincar” y que una vez que trató de realizar el trámite ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, este organismo le informó que el lote de terreno en el cual estaba asentado correspondía a la fracción sureste del lote 29 veintinueve, manzana 39 treinta y nueve, ubicado en **(…)** esta ciudad de León, Guanajuato. -------------------------------------------------
* La actora continúa precisando que después de realizar varias gestiones ante la notaria en donde le escrituraron el inmueble correspondiente al lote de terreno **(…)** y ante el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, se le da contestación con el oficio número D.A.J./00681/2016 (Letras D A J diagonal cero cero seis ocho uno diagonal dos mil dieciséis), en el cual le informaron que el lote de su interés **(…)**. -----------------------------------------------------
* Refiere la actora que presento escrito ante la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato y que ingresó nuevamente sus documentos ante el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato. ------------------------------------------------------------------------
* Señala la actora que cuenta con la escritura del lote de terreno numero 39 treinta y nueve, manzana 39 treinta y nueve, de la calle Balcón de los Canguros, y que dicho lote fue solicitado para escrituración por parte de una tercera, y que no se ha podido escriturar a favor de dicha tercera en virtud de que dicho lote se encuentra a nombre de la actora. -------------------------------------------
* El Instituto Municipal de la Vivienda otorga contestación a la parte actora a través del oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, acto que constituye el acto impugnado en la presente causa.

Luego entonces, la litis en la presente causa se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución contenida en el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)**. ---------------

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

En tal sentido, el estudio de los conceptos de impugnación que hace valer el impetrante se realizará sin que sea necesaria su transcripción, en tanto que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias, tal como lo refiere la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XXXI, mayo de 2010, novena época, página 830 que precisa: -----------------------------------------------------------------------------------------

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Bajo tal contexto, en los conceptos de impugnación la parte actora expresa: -----------------------------------------------------------------------------------------------

1. *En el documento que se impugna el Instituto Municipal de Vivienda manifiesta y me causa agravio en lo siguiente: “En atención a su solicitud de escritura […]*

*Por lo anterior, causa agravios a la suscrita, la determinación de la autoridad ante su negativa de otorgarme la escrituración de la fracción sureste del lote 29 veintinueve, manzana 39, ubicado en* **(…)** *esta ciudad de León, Guanajuato, pues como lo he manifestado se trata de un error de la Institución a la que ahora reclamo; por lo cual resulta contradictorio y negligente, dicha negación, y más aun viola mi garantías individuales, en específico lo que reza el artículo 8 de Nuestra Carta Magna que establece:*

*[…]*

*PRIMER CONCEPTO DE VIOLACIÓN. La autoridad que demanda, haciendo uso de su arbitrio, no ha respetado el ejercicio de mi petición, a pesar de haberla formulado de acuerdo a derecho y haber probado el carecer con el cual la formulo, pues la autoridad hace mi conocimiento una vez mas algo que la suscrita ya sabía desde el año 2016, […]*

*SEGUNDO CONCEPTO […]. Además los fundamentos legales en los que funda su respuesta son carentes de en relación a lo solicitado, pues si bien es cierto funda su contestación en diversos artículos, ninguno de ello es fundado y motivado a la petición hecho por la suscrita, […] pues a pesar de haber sido el mismo Gobierno del Estado a través del Director de Vivienda de Asentamiento Humanos del Municipio de León, Guanajuato, quien escrituró y entregó la posesión de la fracción sureste del lote 29 veintinueve […] y que se supone realizo todos los trabajos técnicos y jurídicos para haber entregado el lote en mención, ahora pretende deslindarse de responsabilidades, cuando personal a su cargo hizo un trabajo negligente, no se dándose cuenta que existía una escritura ya otorgada por Corett a favor de […] ocasionando a la de la voz una lesión en su esfera jurídica.*

*TERCER CONCEPTO […]. El pretexto en cita, contiene la hipótesis jurídica que la autoridad debe cumplir con toda exactitud al emitir una contestación a las peticiones de los particulares y es que debe ajustar su actuar a las normas invocadas al momento de emitir dicha contestación y notificar la misma y es el caso que la autoridad no acató lo anterior, pues su fundamentación es escasa y falta de motivación.*

*[…]*

*CUARTO CONCEPTO […]. La autoridad que demando viola en mi perjuicio el citado precepto, privando a la suscrita de mi propiedad y posesión, lo anterior porque la que describe en la escritura de mi propiedad referente al lote 39 treinta y nueve […] el cual yo no poseo, ni he poseído, pues el mismo nunca fue entregado a la señora […] y el lote que físicamente poseo es decir la fracción sureste del lote 29 veintinueve […] no soy la propietaria jurídicamente, causando a la suscrita una afectación grave a su patrimonio, dejándome en un estado de indefensión.*

*QUINTO CONCEPTO […]. La autoridad viola la garantía de legalidad, la cual impone a las autoridades la obligación de fundar sus respuestas en la letra de la ley o en la interpretación jurídica de la misma o, en último caso, en los principios generales de Derecho, […] debido a que la autoridad realizo una fundamentación deficiente y no coherente al caso que nos ocupa, […] sin embargo en ninguno de ellos se hace mención de la negativa que la autoridad debe hacer al particular para no realizar el trámite de escrituración de un lote e inmersa en esa garantía se encuentra también mi garantía de audiencia la cual me fue violada al dejarme en estado de indefensión frente a los actos de poder ejercidos por el Instituto Municipal de Vivienda al privarme de mi derecho a la propiedad lo cual constituye en una merma o menoscabo de la esfera jurídica de la suscrita.*

*[…]*

*SEXTO CONCEPTO […]. La autoridad viola la garantía consagrada en este artículo, al no realizar las gestiones necesarias para el buen desempeño de su encargo y al no mencionar “que el lote de terreno antes mencionado fue escriturado a diversa personal, motivo por el cual resulta improcedente atender de manera positiva su pretensión de escrituración de dicho lote de terreno, en virtud de existir conflicto de intereses” lo cual es violatorio de este articulo ya que el mismo faculta y establece la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos en conformidad con los principios de universalidad, […]*

*SEPTIMO […]. La autoridad me causa agravio respecto de este artículo en al ocasionar un acto de molestia y privación en el derecho sobre la posesión y el derecho que tengo hacia la propiedad de dicho lote, ante su negativa de no realizar la escrituración del mencionado lote, violando también mi derecho al seguridad jurídica consagrada también el este artículo.*

En tanto, las autoridades demandadas señalan que es infundada e improcedente la nulidad del acto impugnado, que contiene la negativa a la escrituración respecto de la fracción **(…)**, toda vez que la respuesta se encuentra debidamente fundada y motivada; señalan que en ningún momento se violenta los derechos de la parte actora, y que el derecho de petición no implica que las autoridades emitan su resolución precisamente en el sentido expresado por los peticionarios. ----------

Continúan señalando las demandadas, que el mal asentamiento del cual se adolece la actora, fue generado por su falta de cuidado, pues pretende apropiarse de un terreno que no ampara su escritura, que el Instituto Municipal de Vivienda actuó en todo momento apegado a derecho. ---------------

La parte actora en su ampliación a la demanda reitera los conceptos de impugnación señalados en su escrito inicial de demanda, y la autoridad defienden la legalidad del acto impugnado. -----------------------------------------------

En ese sentido, es preciso señalar que aunque no obra un escrito de petición realizado por la parte actora se presume que se le otorga contestación a través del acto impugnado en el presente proceso, esto es, el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)** toda vez que de lo expuesto por la actora se desprende que ella solicita al Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, la escrituración del lote de terreno fracción sureste de lote 29 veintinueve, manzana 39 treinta y nueve, ubicado en calle Balcón de los Canguros de la colonia Balones de la Joya de esta ciudad. --------

Bajo tal contexto, del acto impugnado se desprende lo siguiente: ---------

*“Por instrucciones del […], Director General del Instituto Municipal de Vivienda de León y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4 de la Ley Orgánica Municipal, 19, 22 fracción XVI, 25 fracción III y 26 fracción I y XXI del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Vivienda para el municipio de León, Guanajuato, se da respuesta a su escrito en los términos siguientes:*

*En atención a su solicitud de escrituración del lote* **(…)** *le comparto que el entonces Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, informó a este Instituto mediante oficio DRAH/2359/2017, que el lote de terreno antes mencionado fue escriturado a diversa persona, motivo por el cual resulta improcedente atender de manera positiva a su pretensión de escrituración de dicho lote de terreno, en virtud de existir conflicto de intereses.*

*A efecto de respetar su garantía de audiencia, hago de su conocimiento que de conformidad con lo previsto por el artículo 228 y/o 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, tiene un término de 15 días y/o 30 días hábiles (respectivamente) siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del presente acuerdo, para promover el recurso de inconformidad y/o proceso administrativo ante las instancias administrativas municipales.*

*Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.”*

De lo expuesto, se deduce que la actora se duele de que la autoridad que demanda no ha respetado su derecho de petición, y que los fundamentos dados por la autoridad no guardan relación con lo solicitado, ya que el Gobierno del Estado a través del Director de Vivienda de Asentamiento Humanos del Municipio de León, Guanajuato, fue quien escrituró y entregó la posesión de la fracción **(…)**. --------------------------------------------------------------------------------

Continua señalando la parte actora que la fundamentación de la autoridad es escasa y falta motivación, que en ninguno de los fundamentos dados por la demandada se hace mención de la negativa que la autoridad debe hacer al particular para no realizar el trámite de escrituración, que las autoridades tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. ---------------------------------------------------------------------------

Los conceptos de impugnación son parcialmente fundados pero INOPERANTES**,** en atención a las siguientes consideraciones: --------------------

El artículo 137, fracción VI, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone: -------

*ARTÍCULO 137.* Son elementos de validez del acto administrativo:

[…]

VI. Estar debidamente fundado y motivado.

De lo anterior se desprende que, toda autoridad, incluyendo las municipales, tienen la obligación de dar a conocer al particular, en detalle y de manera completa, todas las circunstancias y condiciones que lo llevaron a emitir el acto de autoridad en determinado sentido, esto con la finalidad de que el particular conozca las razones que sustentan dicha decisión y estar en verdadera posibilidad de controvertirlo. ---------------------------------------------------

Ahora bien, para que se cumpla el elemento de validez en comento, los actos de la autoridad deben, por un lado, expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, aunado a lo anterior debe existir adecuación entre los motivos aducidos en el acto de autoridad y las normas aplicadas, es decir, que en el caso concreto se configuran las hipótesis normativas en que se apoya el acto de autoridad. --------------------------------------------------------------------------------------------

En ese sentido, es de considerar que le asiste la razón a la actora ya que la demandada no funda ni motiva debidamente el acto impugnado, toda vez que solo menciona que el entonces Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, le informó que el lote de terreno antes mencionado fue escriturado a diversa persona y que por tal motivo resulta improcedente atender de manera positiva su pretensión de escrituración del lote de terreno en cuestión, al existir conflicto de intereses. -------------------------

Respecto de lo anterior, se considera que la parte demandada omite argumentar el por qué ante dicha situación el Instituto Municipal de Vivienda de León, no puede pronunciarse sobre la petición de la parte actora, así mismo, también omite precisar todas aquellas razones y circunstancias que soporten su respuesta, además de fundamentar indebidamente pues no describe los preceptos legales aplicables al caso concreto, en razón de ello es que resulta fundado el argumento de la actora en el sentido de que el acto impugnado se encuentra insuficientemente fundado y motivado. -------------------------------------

Ahora bien, el haberse llegado a la determinación de que el acto impugnando se encuentra insuficientemente fundado y motivado ello resulta INSUFICIENTE para decretar la nulidad solicitada, con base en los siguientes argumentos: -----------------------------------------------------------------------------------------

De acuerdo con lo manifestado por la parte actora, así como de las constancias que obran en autos se desprende que por contrato privado de compraventa celebrado por el Gobierno del Estado de Guanajuato, como vendedor y la ciudadana **(…)** como compradora, respecto al predio **(…)** de esta ciudad con una superficie de 150 ciento cincuenta metros cuadrado, lo anterior se acredita con el contrato referido mismo que obra en el sumario en copia simple, la cual no fue objetada por la demandada. -----------------------------------------------------------------------------------------

En fecha 13 trece de julio del año 2005 dos mil cinco, la actora celebra contrato de compraventa respecto del predio descrito en el párrafo anterior, acto que se acredita con la copia certificada de la escritura pública número 13972 trece mil novecientos setenta y dos, tirada ante la fe del licenciado Feliz Vilches Ríos, quien fuera titular de la notaría pública numero 61 sesenta y uno de este partido judicial. --------------------------------------------------------------------------

Ahora bien, la actora señala que la persona que le vendió el mencionado lote le hizo entrega de la posesión de la fracción del terreno sureste del lote 29 veintinueve, manzana 39 treinta y nueve, ubicado en **(…)** esta ciudad de León, Guanajuato, terreno del cual señala ha tenido la posesión e inclusive refiere que ha comenzado a “fincar”, por lo que ha solicitado ante la demandada que dicho lote le sea escriturado. -------------------------------------------------------------------

En ese sentido, es preciso señalar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece: ------------

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

Así mismo, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone: ----------------------------------------------------------------------------

Artículo 33. Corresponden al Ayuntamiento las atribuciones siguientes:

XII. Participar en la creación, administración y aprovechamiento de suelo y reservas territoriales, e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas, de vivienda popular o económica y de interés social;

Además, el Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, define el objeto de dicho organismo: --------------

ARTÍCULO 3. **.-** El Instituto tiene por objeto:

…

VIII. Instrumentar, coordinar y ejecutar los programas de regularización de asentamientos humanos irregulares en zonas urbanas y rurales;

…

XIV. Implementar programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, a poseedores que acrediten la legitima adquisición, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

En el mismo sentido, las Disposiciones Administrativas del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, establecen el proceso para la regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales del Municipio de León, Guanajuato, en cuya exposición de motivos refiere: *“El proceso de regularización que como parte de su objeto lleva a cabo el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, tiene la finalidad de encauzar las acciones de los adquirentes irregulares a la formalidad legal, brindar seguridad en la tenencia de la tierra y dotarles de la certeza jurídica con el título de propietarios de los lotes que ocupan, proporcionarles los servicios públicos e infraestructura necesaria para que vivan en condiciones dignas, situándolos además en la posibilidad del cumplimiento de sus obligaciones fiscales como propietarios de los lotes escriturados a su favor a partir de la regularización.”*

Ahora bien, de lo anterior se desprende que corresponde a los municipios intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, así como instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas de vivienda popular o económica y de interés social. ----------------------------------------------------

Luego entonces, el Instituto Municipal de la Vivienda solo tiene atribuciones para implementar programas de regularización de la tenencia de la tierra, buscando con ello dar seguridad en la propiedad de la vivienda a poseedores que acrediten la legitima adquisición, es decir, esto se traduce en que la finalidad de dicho organismo es encauzar las acciones de los adquirentes irregulares a la acreditación de una legitima adquisición, para con ello brindar seguridad en la tenencia de la tierra y dotarles de la certeza jurídica con el título de propietarios de los lotes que ocupan. --------------------------------------------

Bajo tal contexto, los particulares que solicitan ante el Instituto la regularización de un lote ubicado en algún asentamiento irregular, deben acreditarle la legitima adquisición y posesión del mismo, es decir, al Instituto le corresponde administrativamente recabar la documentación necesaria y suficiente, a fin de analizarla y dictaminar jurídicamente su cumplimiento con el objeto de dar inicio al trámite de solicitud para el proceso de escrituración correspondiente, lo que implica que dicho organismo descentralizado solo tiene facultades para llevar a cabo actos de naturaleza administrativa que resulten necesarios para dar cumplimiento a su objeto, mismo que consiste, y como ya se señaló, en ejecutar los programas de regularización de asentamientos humanos irregulares en zonas urbanas y rurales. ---------------------------------------

Luego entonces, si un particular acude ante Instituto Municipal de la Vivienda sin cumplir con los requisitos que acrediten la propiedad o posesión de un bien inmueble que pretende escriturar, o bien, se desprenda la existencia de cualquier conflicto con dichos derechos de propiedad o posesión, no le corresponde al Instituto dirimir respecto de ello, sino que dichas situaciones deben ser, previamente, resueltas por las autoridades judiciales competentes.

En ese sentido, y si bien es cierto la demandada no otorga a la actora una suficiente motivación y correcta fundamentación, en el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)**, también es cierto que el Instituto como autoridad administrativa no cuenta con facultades para atender lo peticionado por la actora dentro de su demanda, ello considerando que el lote de terreno número 29 veintinueve, manzana 39 treinta y nueve, ubicado en **(…)** esta ciudad de León, Guanajuato, de la fracción sureste, del cual la actora solicita sea escriturado a su nombre, al encontrarse escriturado a favor de un tercero es que no se no cumple con los requisitos de la legitima adquisición del predio en mención al existir un conflicto de intereses. ---------------------------------

Además de lo anterior, es de considerar que la parte actora no objetó, ni debatió todos los motivos señalados por la demandada para la no procedencia de la solicitud de escrituración respecto de lote de terreno número 29 veintinueve, manzana 39 treinta y nueve, ubicado en **(…)** esta ciudad de León, Guanajuato, por lo que resultan sus agravios inoperantes. ----

Ahora bien, la resultar los agravios inoperantes con fundamento en lo establecido por el artículo 300 fracción I del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se reconoce la VALIDEZ del oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)**. ------------------------------------------------------------

Lo anterior se apoya en la Tesis: XXXII.4 K (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV: --------------------------------------------------------

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. LO SON AQUELLOS QUE, AUN CUANDO SEAN FUNDADOS, EL ÓRGANO DE AMPARO ADVIERTE UN DIVERSO MOTIVO QUE HACE IMPROCEDENTE LA ACCIÓN INTENTADA RESPECTO DE LA ANALIZADA EN LA SENTENCIA IMPUGNADA, YA QUE NI CON LA CONCESIÓN DEL AMPARO, EL QUEJOSO OBTENDRÍA UNA RESOLUCIÓN FAVORABLE A SUS INTERESES.

El artículo 189 de la Ley de Amparo dispone que el órgano jurisdiccional procederá al estudio de los conceptos de violación atendiendo a su prelación lógica y favoreciendo en todo caso el estudio de aquellos que, de resultar fundados, redunden en un mayor beneficio para el quejoso, lo que denota la intención del legislador de privilegiar la resolución de la controversia en una sola oportunidad, lo cual, a su vez, es acorde con el principio de justicia pronta, establecido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ahora bien, toda vez que el Tribunal Colegiado de Circuito, al conocer de un juicio de amparo directo, tiene a su disposición el expediente del que deriva el acto reclamado, se encuentra en condiciones de verificar si los hechos y las pruebas desahogadas en el juicio de origen son eficaces o no para acreditar la procedencia de las prestaciones reclamadas. En ese tenor, si alguno de los conceptos de violación planteados por el quejoso, actor en el juicio de origen, resulta fundado, pero del examen de dicho expediente se aprecia que la acción intentada por éste es improcedente, por razones diversas a las examinadas en la sentencia impugnada, esos motivos de queja, aunque fundados, deben declararse inoperantes, pues aun con la concesión del amparo, en el fondo, no obtendría una resolución favorable a sus intereses.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 156/2019. 4 de julio de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: José David Cisneros Alcaraz. Secretario: Jorge Rodríguez Pérez.

Así como en la Tesis: II.1o.T.11 K (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 33, Agosto de 2016, Tomo IV, Tesis Aislada(Común): ---------------------------------------

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN FUNDADOS, ERO INOPERANTES". LA JURISPRUDENCIA EMITIDA CON DICHO RUBRO POR LA OTRORA TERCERA SALA DEL MÁS ALTO TRIBUNAL DE LA NACIÓN, SIGUE TENIENDO APLICACIÓN CON LA LEY DE AMPARO, VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013.

El Tribunal Colegiado de Circuito, al conocer de un amparo directo está facultado para mejorar o reforzar las consideraciones de la autoridad responsable, ante un concepto de violación en el que se invoque incongruencia por omisión, sin que ello implique una indebida sustitución por el órgano colegiado en la esfera de la autoridad responsable; pues conforme a la jurisprudencia número 108, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo VI, Materia Común, página 85, de rubro: "[CONCEPTOS DE VIOLACIÓN FUNDADOS, PERO INOPERANTES](https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?id=917642&Clase=DetalleTesisBL).", emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en aras de evitar la promoción de un nuevo amparo en contra del nuevo fallo dictado en cumplimiento de una ejecutoria de amparo concedido para efectos, faculta a la autoridad de amparo a pronunciarse sobre el tema para conservar con distintos argumentos el sentido de la sentencia o laudo, y declarar fundado pero inoperante el concepto de violación planteado por la parte perdidosa; pues ante la promoción de un nuevo amparo por cualquiera de las partes en contra del nuevo fallo, tendría que ser resuelto bajo la consideración de que la absolución o condena, según el caso, es correcta. Ahora bien, de los artículos 174 y 182, último párrafo, de la Ley de Amparo, se advierte que la intención del legislador de observar durante el procedimiento del juicio de amparo directo los principios de concentración y celeridad procesal, y evitar así en lo posible el llamado "amparo para efectos", mediante el cual la autoridad responsable reasume su jurisdicción, lo que hace que dicho criterio siga teniendo aplicación, pues no se opone con lo previsto en la invocada ley vigente de acuerdo con su artículo transitorio sexto. Y, si bien, la figura del amparo adhesivo, regulada en el citado numeral 182, faculta al adherente a fortalecer las consideraciones vertidas en el fallo reclamado por el quejoso principal, de ello no se sigue, que de no hacerlo precluya su derecho para hacerlo en un ulterior amparo que promoviera contra la nueva sentencia o laudo, que se dictare en cumplimiento de una ejecutoria de amparo para que la responsable, una vez declarado insubsistente éste, y eliminada la argumentación insuficiente o incorrecta, se pronunciare con libertad de jurisdicción sobre el particular. Luego, si el derecho del adherente a fortalecer las consideraciones vertidas en el fallo reclamado por el quejoso principal, no precluye, tampoco se puede derivar la conclusión de que habiendo precluido el derecho de mérito del tercero interesado, para hacer valer esos diversos argumentos, el Tribunal Colegiado se vea impedido para hacerlo y declarar fundado pero inoperante el concepto de violación citado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

**SEXTO.** Considerando la validez dictada en la presente causa, no resulta procedente el estudio de las pretensiones planteadas por la parte actora. ------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**PRIMERO**. Este Juzgado 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 los actos impugnados. ----------------------------------

**TERCERO.** No se sobresee el presente proceso administrativo. -----------

**CUARTO.** Se reconoce la VALIDEZ de la resolución contenida en el oficio número D.A.J./11/2019 (Letra D J A diagonal once diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de enero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Subdirector de Cartera, Transparencia y Gestión, del Instituto Municipal de Vivienda de León, **(…)**; lo anterior, de acuerdo a lo expuesto y razonado en el Considerando Quinto de la presente resolución. --------------------------------------------------------------------------------------------

Notifíquese a la autoridad demandada por oficio y correo electrónico y a la parte actora y de forma personal y por correo electrónico y al tercero con un derecho incompatible con la actora, por lista fijada en los estrados de este Juzgado Administrativo Municipal. ----------------------------------------------------------

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el Sistema de Control de expedientes de los Juzgados Administrativos Municipales 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. ---