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

**V I S T O** para resolver el expediente número **1497/3erJAM/2019-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta **(…)**; 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 05 cinco de julio del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presentó proceso administrativo, señalando como acto impugnado: ---------------------------

*“A) Lo es el acto administrativo consistente en RESOLUCIÓN de fecha 07 siete de mayo de 2019 dos mil diecinueve; que por instrucción del Arquitecto Amador Rodríguez Ramírez, en su calidad de Director General del Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI) de León; emite el Lic. Pablo Arturo Elizondo Sierra, en su calidad de Director de asuntos Jurídicos del mismo Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI) de León; mediante oficio número D.A.J./1700/2019, mediante la que da contestación a mi solicitud con número de folio de seguimiento 34441 de fecha 19 de marzo de 2019 y presentada para su trámite el 26 de marzo de 2019.”*

Como autoridades demandadas señala al Director General y Director de Asuntos Jurídicos, ambos del Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 12 doce de julio del año 2019 dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda y se ordena correr traslado de la misma y sus anexos a las autoridades señaladas como demandadas, 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; así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. -----------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por auto de fecha 13 trece de agosto del año 2019 dos mi diecinueve, se tiene a las demandadas por contestando en tiempo y forma legal la demanda, en los términos precisados en su escrito de cuenta, se le 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. ------

Se ordena, de oficio, correr traslado del escrito de demanda y anexos, al tercero con derecho incompatible con la pretensión de la actora. -------------------

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

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 09 nueve de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene al tercero con un derecho incompatible por no compareciendo en tiempo y forma al presente proceso administrativo. ------

Se tiene a la parte actora por ampliando en tiempo y forma la demanda, por lo que se ordena correr traslado de la misma a la demandada y al tercero con un derecho incompatible. ------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se le requiere al tercero con un derecho incompatible con el actor, para que presente las copias necesarias para el duplicado y correr traslado a las partes, se le apercibe que de no dar cumplimiento, no se acordará su promoción. ----------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** Por auto de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene a la promovente por no dando cumplimiento al requerimiento y, por ende, por no presentada su promoción. ------------------------

Por otro lado, se tiene a la demandada por no contestando la ampliación a la demanda; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO.** Mediante proveído de fecha 01 uno de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, se ordena notificar a las autoridades demandas, a efecto de correr traslado de la ampliación a la demanda. -----------------------------

**OCTAVO.** Por auto de fecha 03 tres de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, se tiene al Director General del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la ampliación a la demanda, y por no contestando al Director de Asuntos Jurídicos; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ------------------------

**NOVENO.** Mediante proveído de fecha 13 trece de enero del año 2020 dos mil veinte, se ordena agregar a los autos la promoción presentada por el actor. ---------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO.** El día 24 veinticuatro de enero del año 2020 dos mil veinte, a las 12:30 doce horas con treinta minutos, fue celebrada la audiencia de alegatos prevista en el artículo 286 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sin la asistencia de las partes, dándose cuenta del escrito de alegatos presentado por la parte actora, mismos que se ordena agregar a los autos para que surtan los efectos legales a que haya lugar, por lo que en este momento se procede a emitir la presente sentencia. ----------------------------------------------------------------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 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./1700/2019 (Letras D A J diagonal mil setecientos diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, folio 34441 (tres cuatro cuatro cuatro uno), suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda de León. -------------------------------

Dicho documento obra en el sumario en copia simple aportada por el actor y copia certificada aportada por la demanda, por lo tanto, dicho documento 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 no hacen referencia a causales de improcedencia y 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.

Considerando las documentales aportadas por la actora y lo señalado en su escrito de demanda, se desprende lo siguiente:

* Por escrito de fecha 13 trece de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, la parte actora presenta escrito ante el Instituto Municipal de la Vivienda, en el que solicita:

*“… la verificación del estado legal que tiene el fraccionamiento adquiriente el Carmen, A.C…. En el caso de haber algún pendiente para lograr la escrituración, estoy en la disposición de hacer los trámites y pagos necesarios.”*

* Por oficio D.A.J./4446/2018 (Letra D A J diagonal cuatro cuatro cuatro seis diagonal dos mil dieciocho), de fecha 18 dieciocho de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda, le informa al particular lo siguiente:

*“En atención a la naturaleza de su petición, se solicita acuda personalmente, a este Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato ubicado en …. , debiendo traer consigo los documentos originales, para brindarle asesoría jurídica correspondiente.”*

* Obra en el sumario en copia certificada, minutas de campo de fecha 31 treinta y uno de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, levantadas al ciudadano **(…)**, respecto al lote 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco, manzana ocho, de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.” Así como la de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, levantada a la ciudadana **(…)**, respecto al lote 34 treinta y cuatro, manzana 8 ocho de la mencionada colonia. ------------------------------------------------------------------------------
* Por escrito de fecha 19 diecinueve de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, presentado al Instituto Municipal de Vivienda, el actor solicita le sea entregado por escrito las respuestas a las programaciones de inspecciones físicas, realizadas el día miércoles 24 veinticuatro de octubre y 21 veintiuno de noviembre, ambas del año 2018 dos mil dieciocho. ------------------------------------
* Por oficio número D.A.J./1700/2019 (Letra D A J diagonal mil setecientos diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda, se le otorga contestación a la parte actora, y es precisamente dicha resolución la que constituye el acto impugnado. ----------------------

Luego entonces, la litis en la presente causa se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución contenida en el oficio D.A.J./1700/2019 (Letra D A J diagonal mil setecientos diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de la Vivienda. –

**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: -----------------------------------------------------------------------------------------------

*“Primer Concepto de impugnación. - Con relación al ilegal acto administrativo consistente en RESOLUCION […] en fecha 07 siete de mayo de 2019 dos mil diecinueve […]*

*Preceptos jurídicos inobservados: Al respecto se violentan en mi perjuicio los Derechos Humanos consignados en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 137, fracciones VI, VIII y IX del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.*

*Ello es así porque tal y como se desprende del acto impugnado, del escrito en el que se emite, con toda claridad se observa que NO se ajusta al contendido literal de los artículos […]*

*[…]*

*El artículo 137, fracciones VI del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, establece como elemento de validez […]*

*Por lo anterior considero que el actor impugnado resulta nulo por lo siguiente:*

*Primero: si el acto impugnado carece de fundamentación y de motivación y es la fundamentación y la motivación uno de sus elementos de validez en términos del artículo 137, fracciones VI del ordenamiento legal invocado, y si carece de ese elemento, es en consecuencia NULO;*

*Segundo: Si el acto de autoridad impugnado carece de la adecuación entre los motivos aducidos y a las normas que debieron aplicarse, y si no se establece el precepto legal que debió aplicarse, no lo menciona, me deja en estado de indefensión porque no tengo clara contra que norma me debo defender. […]*

*Tercero. Porque Acredito tener derechos sobre los lotes números 34 y 35 de la manzana 8 del fraccionamiento denominado “El Carmen CTM” de esta ciudad […]*

En tanto, las autoridades demandadas señalan que es improcedente la nulidad del acto impugnado toda vez que la respuesta emitida se encuentra debidamente fundada y motivada, que no se desprende en la petición de origen el iniciar el trámite administrativo de escrituración de los lotes 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco de la manzana 8 ocho de la colonia denominada CTM o el reconocer algún derecho de propiedad de los multicitados lotes. ------

Continúa manifestando que no se violentan los derechos de actora, que el derecho de petición implica que las autoridades emitan respuesta y no necesariamente en el sentido expresado por el particular. Refieren que existe un conflicto de intereses con relación a la adquisición y posesión de los lotes 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco lo cual debe ser resuelto por un juez del fuero común ya que la demandada carece de facultades. ------------------------------

Por otra parte, la parte actora en su escrito de ampliación a la demanda señala:

*“… solicito se continúe con la Litis en términos del escrito inicial, respecto del lote 34 de la manzana 8 de la colonia “El Carmen C.T.M.” de este municipio…*

*Lo anterior en virtud de que como se aprecia, de un simple análisis de las documentales adjuntas al escrito de demanda y la adjuntas al escrito de contestación de la demanda, no es verdad como lo pretende hacer valer la demanda, cuando dice en su escrito, que existe conflicto de interés respecto de ambos lotes de terreno números 34 y 35, motivo del presente juicio, sólo de uno y es el número 35. Por lo que reitero, solicito se continúe con la Litis de uno de los lotes, EL NUMERO 34, en los términos del escrito inicial.*

Además de lo anterior, hacer valer los siguientes conceptos de impugnación:

*PRIMERO. - Contra el documento referido por la actora como anexo 15 de su escrito de contestación, consistente en un documento denominado “contrato preparatorio de venta”…*

*Documental que se impugna toda vez que como se parecía en el contenido del documento, del texto del mismo se desprende que es celebrado por una persona física como promitente compradora de nombre […] dicho documento carece de uno de los elementos esenciales de los contratos como es el consentimiento de una de las partes para contratar, lo que redunda en la inexistencia del contrato […]*

*SEGUNDO. Contra el documento referido por la actora como anexo 16 de su escrito de contestación, consistente en un documento denominado “CONTRATO DE CESION DE DERECHOS de fecha 8 de febrero de 2017 […]*

*Documento que se impugna como consecuencia del PRIMERO de los conceptos de impugnación, toda vez que es el contrato de origen y como se ha dicho, carece de uno de los elementos esenciales como es el consentimiento y es en consecuencia inexistente, y si no existe el contrato de origen, tampoco puede existir el que del mismo deriva. Por lo que se impugna dicho documento de cesión de derechos aquí referido.*

En ese sentido el Director General del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, señala que es infundada e improcedente la nulidad solicitada, y que los conceptos de impugnación que formula el actor en su ampliación a la demanda carecen de los elementos de la causa petendi y señala que existe un conflicto de intereses con relación a la adquisición y posesión de los lotes 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco de la manzano 8 ocho, que debe ser resuelto por un Juez de fuero común debido a que dicha autoridad carece de facultades. ---------------------------------------------------------------------------------------

Son fundados pero INOPERANTESlos conceptos de impugnación señalados, 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, establece: -----

*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, la demandada en el acto impugnado señala lo siguiente:

[…]

1. *La colonia denominada “El Carmen C.T.M. de esta ciudad, fue regularizada vía Decreto Expropiatorio por el Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha 28 de Abril del año 2000, con el expediente número 015/2000.*
2. *En fecha 15 de noviembre y 10 de diciembre, ambas del año 2018, se realizaron inspecciones físicas por personal adscrito al Área Técnica del IMUVI, donde usted señaló los lotes 34 y 35 de la manzana 08 (dato expropiación) de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.” , de esta ciudad; presentando de ambos lotes copia simple de cesion de derechos a su favor, así como copia simple de contrato de compraventa, el primero de ellos celebrado entre la Asociación Civil* **(…)** *en su calidad de vendedor y María Mercedes Torres Gasca en su carácter de comprador, respecto del lote 34 de la manzana 08 de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.” y el segundo celebrado entre la Asociación Civil* **(…)** *en su calidad de vendedor y Pedro Torres Gasca en su carácter de comprador, respecto del lote 35 de la manzana 08 de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.” manifestando como resultado de las inspecciones físicas antes mencionadas la no viabilidad para iniciar el trámite administrativo de escrituración.*

Respecto de lo anterior, es de considerar que le asiste la razón a la actora en el sentido de que la demandada no funda ni motiva debidamente el acto impugnado, ya que sólo hace referencia a las inspecciones físicas realizadas por personal de ese organismo descentralizado, y los documentos presentados por el actor y concluye que como resultado de las inspecciones, resulta no viable iniciar el trámite administrativo de escrituración. --------------------------------------

Lo anterior resulta insuficiente, ya que en principio la demandada no señala cual es el resultado de las inspecciones físicas que la llevaron a determinar no viable el trámite solicitado por el actor, por lo que resulta fundado el argumento del actor en el sentido de que el acto impugnado se encuentra insuficientemente fundado y motivado, sin embargo, dicho argumento resulta INSUFICIENTE para decretar la nulidad solicitada con base en los siguientes argumentos: ----------------------------------------------------------

Las demandadas en su contestación a la demanda y ampliación a la mismas señalan que el actor no cuenta con la posesión de los lotes 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco por lo cual se debe dar intervención a un juez del fuero común ya que la demandada carece de facultades. ------------------------------

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;

En el mismo sentido 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;

El Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, señala 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 que establecen el proceso para la regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales del municipio de león, Guanajuato, en la exposición de motivos refieren que *“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, en ese sentido, el Instituto Municipal de la Vivienda solo tiene atribuciones para iimplementar 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 la finalidad de dicho organismo es encauzar las acciones de los adquirentes irregulares a la formalidad legal, 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. ---------------------------------------------------------

Así las cosas, los particulares que solicitan ante el Instituto la regularización de un lote ubicado en algún asentamiento irregular, debe acreditar ante el mismo la legitima adquisición y posesión del mismo , es decir, al Instituto le corresponde recabar la documentación necesaria y suficiente, así como analizar y dictaminar jurídicamente su cumplimiento con el objeto de dar inicio al trámite de solicitud para el proceso de escrituración correspondiente, es decir realizar dicho organismo descentralizado lleva a cabo los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento a su objeto, que como señaló este es el de ejecutar los programas de regularización de asentamientos humanos irregulares en zonas urbanas y rurales, por lo que, como lo señala la demandad si no se cumplen con los requisitos para dicho trámite, como en el caso en particular acreditar la propiedad o posesión o ante la existencia de cualquier conflicto con dichos derechos, dicha situación debe ser previamente dirimida ante la autoridad competente. ----------------------------------------------------

La demanda adjunta diversos documentos, ello con la finalidad de soportar la legalidad del acto emitido, entre los que destacamos:

* Carta Poder de fecha 11 once de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada al Señor **(…)**, para que a nombre del actor, reciba información, de la situación del fraccionamiento Adquirientes el Carmen A.C. --------------------------
* Minuta de campo ambas levantadas el miércoles 31 treinta y uno de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, de los lotes 34 treinta y cuatro Y 35 treinta y cinco, manzana 8 ocho, de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.” ------------------------------------------
* Minuta de campo de fecha miércoles 24 veinticuatro de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, levantada en la colonia denominada “El Carmen C.T.M.”, respecto al lote 35 treinta y cinco de la manzana 8 ocho, a solicitud de la ciudadana **(…)**. ---------------------------------------------------------------------
* Expediente número 015/2000 tramitado por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno, relativo a la expropiación del Predio que ocupa la colonia denominada “EL CARMEN CTM”. ----------------------------------------------------------------
* Contrato preparatorio de venta celebrado entre la Asociación Civil **(…)**. como promitente vendedora y la ciudadana **(…)** como promitente comprador, con solicitud de compra 378\_2, contrato numero 881 ochocientos ochenta y uno, lote 35 treinta y cinco, manzana 8 ocho, de fecha 25 veinticinco de octubre del año 1985 mil novecientos ochenta y cinco. --------------------------------------------------
* Contrato de cesión de derechos celebrado, por la señora **(…)** y **(…)**, de fecha 08 ocho de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, respecto al predio antes mencionado. -----------------

Ahora bien, si bien es cierto varios de dichos documentos eran desconocidos por la parte actora, ésta tuvo la oportunidad a través de la ampliación, controvertir dicho material probatorio, así como lo expuesto por la demandada. -----------------------------------------------------------------------------------------

En ese sentido, la parte actora manifestó que no es verdad que existe conflicto de interés respecto de ambos lotes de terreno números 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco, sólo del número 35 treinta y cinco. ---------------------

La parte actora además, respecto al documento denominado “contrato preparatorio de venta” celebrado por la ciudadana **(…)**, y la Asociación Civil **(…)**. respecto al lote de terreno 35 treinta y cinco, manzana 8 ocho, que carece de uno de los elementos esenciales de los contratos como es el consentimiento de una de las partes para contratar, lo que redunda en la inexistencia del contrato, así como respecto del “CONTRATO DE CESION DE DERECHOS” de fecha 8 de febrero de 2017, por ser consecuencia del antes mencionado, no obstante ello no es motivo del presente asunto, ya que sólo se dirime la legalidad o no del acto administrativo emitido por las demandadas. Refiere además que respecto al lote 34 treinta y cuatro, reitera los argumentos vertidos en su escrito de demanda. --------------------------

El actor solicita como pretensiones la nulidad total del acto impugnado, así como se le ordene a la demandada dar inicio al trámite de escrituración procedente, en ese sentido es que resultan insuficientes los agravios vertidos por la parte actora, ya que además de existir controversia respecto a la propiedad del lote 35 treinta y cinco, manzana 8 ocho, de la colonia El Carmen CTM, de esta ciudad, las demandadas señalan que el actor no acreditó la posesión de ninguno de los lotes, (34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco), hecho que no fue desvirtuado, ni controvertido por la actora, aunado a lo anterior obra en el sumario dos Minutas de campo ambas levantadas el miércoles 31 treinta y uno de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, de los lotes 34 treinta y cuatro y 35 treinta y cinco, manzana 8 ocho, de la colonia denominada “El Carmen C.T.M.”, levantadas con presencia del ciudadano **(…)** apoderado del actor, de dichas actas se desprende que ambos terrenos están enmallados, sin haber sido colocadas estas por el actor, además de que el representante manifestó que no se habita ninguno de los dos predios (posesión), los documentos anteriores fueron aportados por la demandad en copia certificada, y no objetados por la actora por lo que merecen pleno valor probatorio, conforme a lo establecido por los artículos 117, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Considerando, que la parte actora no objeto, ni debatió todos los motivos señalados por la demandada para la no procedencia de la solicitud formulada por el actor, por lo que sus agravios resultan inoperantes, y 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 decreta la VALIDEZ de la resolución contenida en el oficio D.A.J./1700/2019 (Letra D A J diagonal mil setecientos diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda. ------

Lo anterior con apoyo 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](javascript:AbrirModal(1)) 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](javascript:AbrirModal(2)). 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 el 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](javascript:AbrirModal(2)), 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](javascript:AbrirModal(3)). 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 D.A.J./1700/2019 (Letra D A J diagonal mil setecientos diagonal dos mil diecinueve), de fecha 07 siete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda; 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 a la parte actora y al tercero con un derecho incompatible con la actora personalmente. ----------------

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. ---