# León, Guanajuato, a 13 trece de agosto del año 2020 dos mil veinte. . . . .

***V I S T O S*** para dictar sentencia definitiva, los autos del proceso administrativo identificado con el número **1136/2doJAM/2018-JN**, (…)***;*** y, . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO.-*** Mediante escrito de demanda administrativa, presentado el día 7 siete de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Administrativos de este Municipio, el ciudadano (…), por su propio derecho, promovió proceso administrativo, en el que señaló como: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

# a).- Acto impugnado: La resolución contenida en el oficio número DAJ/1973/18, de fecha 28 veintiocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho; en respuesta a la petición formulada el 20 veinte de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis; por el cual solicitó la escrituración del lote 3 tres de la manzana 2 dos de la colonia Valle de San Pedro de la Joya de esta ciudad; resolución en la que se le informó que su solicitud resultaba improcedente porque obra en ese instituto un expediente respecto del mismo lote, en el que solicitó la escrituración una tercera persona. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**b).- Autoridad demandada:** El Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de la Vivienda de León, Guanajuato, (IMUVI por sus siglas). . . . . . . . . . .

**c).- Tercero:** El ciudadano (…). . . . . . . . . . . . .

**d).- Pretensiones:** La nulidad de la resolución impugnada y el reconocimiento del derecho a que el Instituto Municipal de Vivienda escriture a favor del impetrante el lote número 3 tres, manzana 2 dos, de la colonia Valle de San Pedro de la Joya, de esta ciudad. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO.-*** Por razón de turno, este Juzgado Segundo Administrativo se avocó al conocimiento del presente proceso, por lo que por auto del día 27 veintisiete de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, previo cumplimiento al requerimiento formulado, se admitió a trámite la demanda en contra de la autoridad señalada como demandada; teniéndose al actor por ofrecidas y admitidas las pruebas documentales que ofertó en su escrito de demanda con los números 1 uno al 5 cinco, así como la *“orden de escrituración”* con número 20940, las que se tuvieron por desahogadas desde ese momento, dada su propia naturaleza. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

El Decreto Expropiatorio número 003/2003 de fecha veintisiete de enero del año 2003 dos mil tres, se requirió a la autoridad demandada. . . . . . . . . . . . . . .

Respecto de la testimonial ofrecida, se requirió al oferente expusiera que hechos pretendía probar con la misma. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

No admitiéndose la confesional a cargo del tercero con un derecho incompatible; ni la pericial grafoscópica ofrecida. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Asimismo se ordenó emplazar y correr traslado a la autoridad señalada como demandada, a efecto de que diera contestación a la demanda así como al ciudadano (…), por tener el carácter de tercero con un derecho incompatible con la pretensión del actor; lo que hizo el (…), en su carácter de **Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda**, a través de su escrito presentado el día 12 doce de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, en el que dio contestación a los hechos y a los conceptos de impugnación de los que señaló eran infundados y que actuó apegado a derecho en la emisión del oficio impugnado; así como hizo valer una causal de improcedencia. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** Por proveído de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2018, dos mil dieciocho, se tuvo a la autoridad demandada –Director de Asuntos Jurídicos del IMUVI-, por contestando, en tiempo y forma legal, la demanda instaurada en su contra; admitiéndosele las documentales anexas a su escrito de contestación -las que se tuvieron por desahogadas dada su naturaleza desde ese momento-; y, la presuncional legal y humana en lo que le beneficie. . . . . . . . . . . .

Asimismo, se tuvo por no compareciendo al ciudadano (…). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Se concedió a su vez a la parte actora el termino de 7 siete días hábiles para que ampliara su demanda, toda vez que se adujo el consentimiento tácito del actor; mismo que sí presentó un escrito de ampliación de demanda, lo que hizo el 28 veintiocho de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho. . . . . . . . . . . . . . . . . .

***CUARTO.-*** Por acuerdo de fecha 2 dos de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora por ampliando en tiempo y forma su demanda, corriéndole traslado a la autoridad demandada para que diera contestación a la misma, lo que a través de su autorizado ciudadano (…) por escrito presentado el 15 quince de octubre del 2018 dos mil dieciocho. ***. . . . .***

***QUINTO***.- Por auto del 17 diecisiete de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la autoridad demandada por dando contestación a la ampliación de demanda en sus términos. ***. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .***

Por otro lado, al no existir pruebas pendientes de desahogo, se citó a las partes a la **Audiencia de Alegatos**, a celebrarse el día **14** catorce de **noviembre** del año **2018** dos mil dieciocho, a las **10:30** diez horas con treinta minutos, en el recinto de este juzgado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Expediente número 1136/2doJAM/2018-JN**

***SEXTO.-*** En la fecha y hora señaladas en el resultando anterior, se llevó a cabo la Audiencia de Alegatos en la que una vez declarada abierta, la Secretaria de Estudio y Cuenta hizo constar la inasistencia de las partes y que ninguna formuló alegatos, turnándose los autos para el dictado de la sentencia que en derecho proceda. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

***PRIMERO*.-** Este Juzgado Segundo Administrativo Municipal, es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, en base a lo previsto por los artículos 241, 243, párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 1, fracción II, y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se impugna un acto atribuido al Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda; autoridad que forma parte de la administración pública paramunicipal de León, Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***SEGUNDO*.-** La demanda fue presentada oportunamente dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a aquél en que el actor se ostenta sabedor de la emisión de la resolución impugnada, que fue el día 21 veintiuno de junio del año 2018 dos mil dieciocho, sin que de las constancias de la presente causa administrativa se desprenda lo contrario. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***TERCERO.-*** La existencia del acto impugnado en la presente causa administrativa, consistente en el oficio número: DAJ/1973/18, de fecha 28 veintiocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho; en respuesta a la petición formulada el 20 veinte de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis; por el cual solicitó la escrituración del lote 3 tres de la manzana 2 dos de la colonia Valle de San Pedro de la Joya de esta ciudad; resolución en la que se le informó que su solicitud resultaba improcedente porque obra en ese instituto un expediente respecto del mismo lote, en el que solicitó la escrituración una tercera persona; el que se encuentra debidamente acreditado en autos, aportado por la parte actora en original y que obra en el secreto de este juzgado, y es visible en el expediente, en copia certificada, a foja 22 veintidós y, que merece pleno valor probatorio, conforme lo dispuesto en los artículos 78, 117, 118, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; toda vez que se trata de un documento público, expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, aunado al hecho de que el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda, en su contestación la demanda, al referirse a los hechos, reconoció de manera libre y expresa haber emitido tal oficio. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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

La autoridad demandada, Director de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda, planteó una causal de improcedencia, la prevista en la fracción IV, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; que se refiere a la existencia de consentimiento tácito, al no haberse promovido el proceso administrativo dentro de los plazos señalados en el mencionado código, ello derivado de que manifestó que la parte actora tuvo conocimiento de la improcedencia de la escrituración solicitada desde el año 2006 dos mil seis, ya que incluso solicitó la devolución de la cantidad pagada para el trámite de escrituración; y que desde el año 2013 dos mil trece tuvo conocimiento de la existencia de un trámite de escrituración solicitado por un tercero; de ahí que se trate de un **acto consentido tácitamente** al no haber promovido el proceso desde que tuvo conocimiento de los hechos asentados en el acto impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Causal de improcedencia prevista en la fracción IV del artículo 261 del código de procedimiento y justicia administrativa aplicable en la materia, que **sí se actualiza**; primeramente por que para este juzgador **se consintió expresamente** la improcedencia de la escrituración del inmueble ubicado en el lote 3 tres de la manzana 2 dos, de la colonia regularizada Valle de San Pedro de la Joya 1ª. Sección; pues con el escrito firmado por el ahora promovente ciudadano (…), de fecha 1 uno de noviembre del año 2009 dos mil nueve y presentado ante la autoridad municipal el día 5 cinco de ese mismo mes y año, y que es visible a foja 67 sesenta y siete del expediente del proceso, se demuestra que solicitó la devolución de la cantidad pagada por concepto de pago de la escrituración con número de expediente 20,940 veinte mil novecientos cuarenta, la cual como el mismo ciudadano, ahora actor, lo señaló: *“no procedió, por doble venta”*; lo que implica para este juzgador un consentimiento expreso de dicha situación, en que se encontraba el inmueble señalado con el número 3 tres, de la colonia regularizada antes mencionada. . . . .

Ello es así, toda vez que el consentimiento expreso estriba en la manifestación hecha verbalmente, por escrito o por signos inequívocos por parte del promovente, acerca de un hecho; en este caso el ciudadano (…), manifestó por escrito, que no había procedido la escrituración solicitada por existir una doble venta del inmueble, -situación muy común tratándose de venta de lotes en fraccionamientos irregulares-, y por ello solicitó del Instituto Municipal de Vivienda, la devolución del monto que se había pagado por concepto de escrituración; (escrito visible como ya se dijo, a foja 67 sesenta y siete del expediente), lo que a juicio de quien resuelve, constituye consentimiento expreso en cuanto al fondo de lo solicitado en su petición del 20 veinte de diciembre del 2016 dos mil dieciséis, que fue la escrituración del lote señalado con el número 3 tres, de la manzana 2 dos, de la colonia Valle de San Pedro de la Joya, primera

**Expediente número 1136/2doJAM/2018-JN**

sección, de esta ciudad. (Visible a foja 33 treinta y tres del expediente) y a la que se le dio respuesta con el oficio impugnado. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Respuesta que, por cierto, fue idéntica en cuanto al fondo, a la que también se otorgó al ciudadano ahora actor, el 17 diecisiete de julio del año 2013 dos mil trece, (visible a foja 71 setenta y uno del expediente) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Lo que conlleva a considerar que en el asunto que nos ocupa, al solicitar la devolución del monto pagado por concepto de escrituración del inmueble, la que no procedió por existir una tercera persona con derecho a la escrituración, esto es la existencia de un doble trámite, existe consentimiento expreso del acto de la no procedencia de la escrituración contenida en el oficio que se impugna. . . . . . .

Por lo que al quedar determinado que existe consentimiento expreso del acto impugnado; se actualiza la hipótesis de improcedencia prevista en la fracción IV, del artículo 261 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa antes citado; por lo que es procedente **sobreseer** el presente proceso administrativo, con sustento en lo establecido por l artículo 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por último, se considera necesario destacar la respuesta que la autoridad ahora demandada, brindó al ciudadano actor, el día 8 ocho de julio del año 2013 dos mil trece, (foja 71 setenta y uno del expediente), en el sentido de ese instituto se abstuvo de continuar con el proceso de escrituración hasta en tanto se determine por una autoridad judicial quien cuenta con un mejor derecho; lo cual es correcto, pues no corresponde a la autoridad administrativa determinar a quién debe escriturarse el inmueble debatido en el asunto que nos ocupa, al existir controversia entre dos particulares, lo que debe dilucidarse en los tribunales civiles competentes. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

***QUINTO.-*** En virtud de que se actualiza una causal de improcedencia, que trae como consecuencia el que se sobresea el presente proceso administrativo; no se analizará ninguna otra causal de improcedencia o sobreseimiento que pudieran actualizarse; pues ello no variaría el sentido de la presente resolución; ni se hará el estudio de los conceptos de impugnación expresados por el actor, ni de sus pretensiones, pues la actualización de una causal de improcedencia impide conocer respecto del fondo del asunto. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 246, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal de León, Guanajuato; 249, 261 fracción IV, 262 fracción II, 298 y 299, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es de resolverse y se. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

# R E S U E L V E :

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

***SEGUNDO.-*** Se **SOBRESEE** el presente proceso administrativo, por las consideraciones lógicas y jurídicas expuestas en el Considerando Cuarto de la presente resolución. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Notifíquese a la autoridad demandada por oficio; a la parte actora personalmente y al tercero por lista en los estrados de los Juzgados Administrativos Municipales. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

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