León, Guanajuato, a 05 cinco de marzo del año 2021 dos mil veintiuno.

**V I S T O** para resolver el expediente número **2745/3erJAM/2019-JN**, que contiene las actuaciones del proceso administrativo iniciado con motivo de la demanda interpuesta por el ciudadano **(…);** 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 29 veintinueve de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, la parte actora presenta demanda en contra del acto impugnado consistente en: --------

*“Resolución de Negativa de Uso de Suelo Control 45-15358/2019, FO-SGC-DGDU-40”*

Como autoridad demandada señala al Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, de este municipio de León, Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** Por auto de fecha 05 cinco de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, a efecto de acordar lo conducente, se requiere al actor para que aclare y complete su escrito de demanda en los siguientes términos: -------------

1. Deberá de aclarar si su nombre correcto y completo es **(…)** o **(…)**, acreditando su dicho con el documento legal idóneo, apercibido, que, de no dar cumplimiento se le tendrá por demandando con el nombre de **(…)**. --------------------------------
2. Deberá además de presentar el escrito de cumplimiento, con sus respectivas copias. --------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Por acuerdo de fecha 08 ocho de enero del año 2020 dos mil veinte, se tiene al promovente por haciendo manifestaciones, y se admite a trámite la demanda, y se ordena correr traslado a la autoridad demandada, se le admiten al actor las pruebas que ofreció y anexo a su escrito inicial de demanda, mismas que en ese momento se tuvieron por desahogadas, así como la presuncional legal y humana en lo que le beneficie a la parte actora. ---------

Por lo que hace a la instrumental de actuaciones, no se admite toda vez que no está reconocida como medio de prueba. -------------------------------------------

**CUARTO.** Mediante proveído de fecha 05 cinco de febrero del año 2020 dos mil veinte, se tiene por contestan en tiempo y forma legal la demanda, se le admiten como pruebas de su intención, las admitidas a la parte actora, así como la presuncional en su doble sentido legal y humano en lo que le beneficie.

En cuanto a las pruebas documentales que ofrece consistente en las copias certificadas del expediente y copia certificada del alineamiento y asignación de número oficial, mismas que no adjunta, por lo que se le requiere para que las relacione con los hechos controvertidos en la materia, además de presentarlas, apercibido que, de no dar cumplimiento, se le tendrán como no ofrecidas; se señala fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** Por auto de fecha 20 veinte de febrero del año 2020 dos mil veinte, se tiene a la demandada por atendiendo y dando cumplimiento al requerimiento formulado, por lo que se le tienen por admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas, y se ordena correr traslado a la parte actora para que manifieste lo que a su derecho convenga. --------------------------------------------------

**SEXTO.** Por auto de fecha 12 doce de agosto del año 2020 dos mil veinte, se señala nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos. -

**SÉPTIMO.** El día 01 uno de septiembre del año 2020 dos mil veinte, a las 9:30 nueve 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 los autorizados de la parte actora y demandada. ----------------------------------------

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

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 243 párrafo segundo y 244 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II y 3 párrafo segundo, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; este Juzgado Tercero Administrativo, por razón de turno, resulta competente para tramitar y resolver el presente proceso, además por impugnarse un acto administrativo emitido por una autoridad del Municipio de León, Guanajuato.

**SEGUNDO.** El acto impugnado se encuentra documentos en autos con el original de la resolución de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, dirigida al ciudadano **(…)**CD., con número de control, 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve), el documento anterior, obra en el sumario en original, por lo que merece pleno valor probatorio de conformidad a lo señalado por los artículos 78, 117, 121 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en ese sentido, queda **debidamente acreditada** la existencia del acto impugnado. ------------------------------------------------------------------------------------

En este punto es importante precisar que el actor acreditó que su nombre completo y correcto es **(…)**, lo anterior con copia certificada de su acta de nacimiento, y copia simple de su credencial de elector expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, dicho documento también fue aportado en copia certificada por la demandada, por lo que se tiene como actor al ciudadano de nombre **(…)**. -------------------------------

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

Luego entonces, la autoridad demandada señala que estas sean examinadas de oficio, en ese sentido, quien resuelve aprecia que NO SE ACTUALIZA ninguna de las causales determinadas en el citado artículo 261, en consecuencia, se pasa al estudio de los conceptos de impugnación esgrimidos en la demanda, no sin antes fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. --------------------------------------------------------------------------

**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, este Juzgado procede a fijar los puntos controvertidos en el presente proceso administrativo. ---------------------------------

De lo expuesto por la parte actora en su escrito de demanda, así como de las constancias que integran el proceso administrativo que nos ocupa, se desprende que el actor solicitó permiso de uso de suelo, para salón de fiestas a ubicarse en la calle Prado Alegre, número 111 ciento once, del predio San Judas, de la Hacienda San Pedro del Monte, de esta ciudad, y a través del oficio de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve), se determina como incompatible el uso de suelo solicitado. ------------------------------------------------------------------------

La anterior resolución es considerada ilegal por la parte actora, por lo que acude a demandar su nulidad a través del presente proceso administrativo. -------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, la “litis” planteada se hace consistir en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución contenida en el oficio de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve). ------------------------------------------------------------

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

Esta Juzgadora, de manera primordial, procederá al análisis de los conceptos de impugnación, sin necesidad de transcribirlos en su totalidad, lo anterior, con base en el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito del Poder Judicial de la Federación, mencionado en la siguiente Jurisprudencia. ----------------------------------------------------------------------

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. No. Registro: 196,477. Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VII, Abril de 1998, Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599”.

En tal sentido se aprecia que el justiciable en el PRIMER y único concepto de impugnación argumenta: -------------------------------------------------------

*PRIMERO. - Los actos que se reclaman, vulneran en todo mis derechos humanos como persona y transgrede en mi perjuicio los principios de legalidad y seguridad jurídica tutelados por los artículos […]*

*Lo anterior es de manifiesto y probado; en virtud de que mi petición de PERMISO DE USO DE SUELO, para Salón de Fiestas; se realizó con apego al artículo […] y la autoridad demandada incumple lo establecido en estos y los referidos constitucionales, en virtud de que en su respuesta incongruente, infundada e inmotivada únicamente refiere lo siguiente:*

*[…]*

*Como se observa, la demandada incumple con la debida motivación y fundamentación que deben revestir los actos de las autoridades y me deja en total estado de indefensión, incertidumbre e inseguridad jurídicas, en virtud de que únicamente se constriñe a menciona que “EL USO DE SUELO SOLICITADO ES INCOMPATIBLE”, Y con ello vulnero mis garantías de respuesta congruente, inmediata, fundada y motivada; ya que únicamente me señala en sus fundamentos lo establecido en los artículos […]*

*[…]*

*Como se desprende de los artículos transcritos, la demandada me deja en total estado de indefensión, incertidumbre e inseguridad jurídicas, en virtud de que de los artículos transcritos, se desprende una serie de ordenamientos y clasificaciones de usos de suelo, que no me permiten conocer a cabalidad, las causas fácticas, circunstancias, hechos ciertos o requisitos mínimos, en que se basó para NEGAR EL PERMISO DE SULEO SOLICITADO, ya que de su INDIBIDA MOTIVACION Y FUNDAMETACION, que se desprende del propio acta que se reclama; […]*

Por su parte la autoridad demandada, manifiesta que no se está negando el permiso de uso de suelo, que las formas de realizar aseveraciones por parte del actor, no son claras y que del acto impugnado se puede constatar que cuenta con todos y cada uno de los elementos de validez, por lo que se encuentra fundado y motivado y que el actor pretende un permiso sin contar con indicios que le otorgue tal derecho. ----------------------------------------------------

El concepto de impugnación hecho valer resulta **fundado** por las siguientes consideraciones: ---------------------------------------------------------------------

El actor se duele de que la demandada responde a su solicitud de manera incongruente, infundada e inmotivada, que incumple con la debida motivación y fundamentación que deben revestir los actos de las autoridades por lo que se le deja en estado de indefensión, incertidumbre e inseguridad jurídica. ---------

Ahora bien, en la resolución de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve), y que constituye el acto impugnado, la demandada argumenta lo siguiente:----------------------------------------------------------------------------------------------

*“[…]*

*El predio cuenta con una dimensión 9,195.93m2, el uso solicitado SALON DE FIESTAS, se encuentra clasificado dentro del grupo de usos de suelo XIII Servicio de Intensidad Alta, de acuerdo a los artículos 25 Y 26 del Manual Técnico de Usos de Suelo del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato. Por lo que, en razón que el inmueble se encuentra en una vialidad local dentro de una zona A, el uso de suelo solicitado es Incompatible.”*

*[…]”*

Bajo tal contexto, es de considerar que un acto administrativo se considera debidamente fundado y motivado, cuando en éste se contienen las razones particulares, causas inmediatas o circunstancias especiales que la autoridad analizó y valoró para emitirlo en determinado sentido; además debe contener los preceptos legales en que apoya su determinación, pero también debe haber adecuación y concordancia entre los motivos aducidos y las disposiciones legales que apliquen, esto es, procurando que en el caso concreto se actualice la hipótesis normativa. ----------------------------------------------------------

Sirve de sustento al argumento vertido en supralíneas, la siguiente Jurisprudencia, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-2, página 622, Tesis No. VI. 2º. J/31, que a la letra dice: ----------------------

«FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. Por fundar se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso, y por motivar que deberán señalarse, claramente las circunstancias especiales, razones o causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.»

Es decir, el contenido formal de la garantía de fundamentación y motivación inmersa en la fracción VI del artículo 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, tiene como propósito primordial, que el justiciable conozca el por qué, de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad autoritario, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado la causa o causas que justificaron la decisión para estar en posibilidad de controvertirla, permitiéndole con ello una real y auténtica defensa. ------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, en el caso concreto, en la resolución de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve), no se le da a conocer al particular el o los motivos por lo que determina que el inmueble ubicado en la calle Prado Alegre, número 111 ciento once, del predio San Judas, de la Hacienda San Pedro del Monte, y del cual se solicita el permiso de uso de suelo, como “salón de fiestas”, se encuentra en una zona clasificada como “A”, así como tampoco se le precisa porque resultan aplicables los artículos 25 y 26 del Manual Técnico de Usos de Suelo del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, es decir, no invoca el o los fundamentos para ello, y su aplicabilidad al caso concreto. -----------------------------------------------------------------

En ese sentido, la demandada debió exponer de una manera clara y comprensible para el actor, por qué resulta aplicable al caso concreto lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del Manual Técnico de Usos de Suelo del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, así como el describirle porque en el inmueble que solicita el uso de suelo para “salón de fiestas” queda comprendido dentro de la clasificación del grupo de usos de suelo XIII respecto del Servicio de Intensidad Alta, y que por ello es incompatible al localizarse dentro de la zona A. --------------------------

Luego entonces, al no efectuarlo así, operan razones suficientes para que esta juzgadora estime que la autoridad demandada no le dio a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad autoritario de considerar incompatible el permiso de uso de suelo solicitado por el actor, así como tampoco le está dando a conocer de manera evidente y clara la causa o causas que justificaron su decisión, por lo tanto, no queda más que determinar que la resolución impugnada carece de una debida fundamentación y motivación. ----

Por lo anterior, y considerando que el acto impugnado carece de una debida fundamentación y motivación; es procedente decretar la nulidad de la resolución de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve), lo anterior, con fundamento en los artículos 143, 300, fracción III y 302, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------------------------------

Luego entonces, como el acto cuestionado fue dictado en respuesta a una petición, la nulidad decretada no puede ser total, sino para efectos de que ese acto sea sustituido por otro, sin las deficiencias advertidas dentro de la presente sentencia, ya que, de no estimarlo así, implicaría dejar sin resolver la solicitud planteada, contraviniéndose con ello el principio de seguridad jurídica en detrimento del solicitante. ------------------------------------------------------------------

En apoyo a lo anterior, se cita la jurisprudencia 2a./J. 67/98 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VIII, Septiembre de 1998, página 358, que dispone: -------------------------------------------

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.

Dado lo anterior, la autoridad deberá cumplir con lo aquí ordenado en el término de 15 quince días hábiles, contados a partir de aquél en que cause ejecutoria la presente sentencia, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 321 y 322 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato. -----------------------------------------------------------------

**SEXTO**. En cuanto a las pretensiones solicitadas por el actor consistentes en: ------------------------------------------------------------------------------------

*“… ORDENE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN QUE SE COMBATE, LA EMSION DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO DEBIDAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y LA SUSPENSION DE CUALQUIER ACTO DE MOLESTIA A MI PERSONA Y PROPIEDADES, HASTA EL DICTADO DE LA LEGAL SENTENCIA DE MI DEMANDA.”*

Es de considerar que con la nulidad de la resolución que se combate, se considera satisfecha la pretensión respecto de la nulidad de ésta. -----------------

Por otro lado, respecto al otorgamiento del permiso de uso de suelo y la suspensión de cualquier molestia hasta dictada la sentencia, no resulta procedente, al resultar evidente que será hasta que la autoridad demandada emita su nueva resolución, en que fundará y motivará debidamente su decisión y se pronunciará sobre la procedencia de la solicitud del permiso de uso de suelo solicitado por la parte actora. ----------------------------------------------------------

Lo anterior, se apoya, en lo aplicable, en el criterio emitido por el entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado y los Municipios de Guanajuato. ---------------------------------------------------------------------

PROCEDENCIA DE LAS ACCIONES DE RECONOCIMIENTO DE UN DERECHO Y PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS. Decretada la nulidad del acto reclamado por violaciones de forma y condenando a la autoridad a emitir un nuevo acto purgando esos vicios, es incuestionable que las acciones de reconocimiento de un derecho y el pago de daños y perjuicios se encuentran condicionados a la emisión del nuevo acto, puesto que la demandada debe en primera instancia respetar la garantía de audiencia del actor y posteriormente fundar y motivar debidamente su nuevo acto; en consecuencia, no ha lugar a adoptar ninguna medida adecuada para el pleno restablecimiento de las acciones que nos ocupan.

Por lo expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto en los artículos 249, 298, 299, 300, fracción III y 302, fracción II, 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. -----------------------------------------------------------------------------------

**TERCERO.** Se decreta la **nulidad de la resolución** de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitida por el Director de Zona Sur Poniente, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con número de control: 45-15358/2019 (cuatro cinco guion uno cinco tres cinco ocho diagonal dos mil diecinueve); **para el efecto** de que la demandada emita un nuevo acto; ello con base a las consideraciones lógicas y jurídicas expresadas en el Considerando Quinto de esta sentencia. --------------------------------------------

**CUARTO.** Se considera satisfecha la pretensión solicitada y no se reconoce el derecho del accionante; de conformidad con lo establecido en el Considerando Sexto de esta resolución. ----------------------------------------------------

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

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el 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. ---