



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES  
SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 0177/2020 y su acumulado 0322/2020

ACTORA: \*\*\*\*

AUTORIDAD DEMANDADA: SECRETARÍA  
DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO  
DE AGUASCALIENTES

MAGISTRADO PONENTE: ALFONSO ROMÁN QUIROZ  
SECRETARIO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ GALVÁN

Aguascalientes, Aguascalientes, once de diciembre de dos mil veinte

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de nulidad número 0177/2020

### RESULTANDO

A) ACTUACIONES DENTRO DEL EXPEDIENTE  
0177/2020

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *veintiocho de enero de dos mil veinte* \*\*\*\* por conducto de su administrador único, el \*\*\*\* demandó de la autoridad al rubro indicada, la nulidad de los actos administrativos que precisó en los siguientes términos:

***“II. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.***

. El oficio número *DFBI/8666/2019* de la Dirección de Fraccionamientos y Bienes Inmuebles Municipales firmado por el C. JAIME GALLO CAMACHO en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano del Estado (sic) de Aguascalientes, mediante el cual el Secretario de Desarrollo Urbano del Estado (sic) de Aguascalientes, se niega a otorgar la licencia de construcción solicitada.

. La negativa del Secretario de Desarrollo Urbano del Estado (sic) de Aguascalientes de acordar favorablemente la solicitud que le hice para que determinara que no era necesaria la urbanización de la calle Arco de la Libertad, (calle que ya está urbanizada y que cuenta con los servicios de infraestructura), y en consecuencia se pueda otorgar la licencia de construcción para el proyecto de unas bodegas de 750 metros cuadrados.

. Los supuestos análisis de la propuesta que hace el subcomité de tránsito vial del Municipio de Aguascalientes quien al respecto emite observaciones y las recomendaciones, imponiendo obligaciones de donar el frente, y lo establecido en

los incisos a), b), c), d), e), f), g), h), e i) de hoja2 del oficio No. *DFBI/8666/2019* y que pido se tengan por reproducidos.”

II. Por acuerdo del *veintisiete de febrero de dos mil veinte* se admitió a trámite la demanda incoándose al efecto el expediente número *0177/2020* del índice de esta Sala; asimismo se admitieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a la autoridad demandada;

**B) ACTUACIONES DENTRO DEL EXPEDIENTE 0322/2020**

III. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *diez de febrero de dos mil veinte \*\*\*\** por conducto de su administrador único, el c. *\*\*\*\**, demandó de la autoridad al rubro señalada la nulidad de los actos administrativos que precisó en los siguientes términos:

***“II. RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA.***

. El oficio número *DFBI/0011/2020* de la Dirección de Fraccionamientos y Bienes Inmuebles Municipales firmado por el C. JAIME GALLO CAMACHO en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano del Estado (sic) de Aguascalientes, mediante el cual ***SE NIEGA eximir de la licencia de urbanización*** respecto del proyecto de construcción de bodegas en el predio ubicado en calle Arco de la Libertad #227, Fraccionamiento Las Hadas, en el municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.

. La negativa del Secretario de Desarrollo Urbano del Estado (sic) de Aguascalientes respecto de acordar y resolver a mi favor la solicitud consistente en que se me exima de la obligación de trámite de LICENCIA DE URBANIZACIÓN.”

Asimismo, en dicho escrito la parte actora promovió **incidente de acumulación de autos;**

IV. Por acuerdo del *dos de marzo de dos mil veinte* se admitió a trámite la demanda, teniendo por admitidas y anunciadas las pruebas exhibidas y se admitió el incidente de acumulación, pronunciándose en relación a las pruebas ofrecidas y se señaló día y hora para la audiencia incidental.

**C) ACTUACIONES COMUNES**



v. En fecha *diez de marzo de dos mil veinte* se llevó a cabo la audiencia del incidente de acumulación de autos, desahogándose las pruebas admitidas y los alegatos de las partes;

VI. Mediante proveído del *primero de junio de dos mil veinte* se emitió resolución interlocutoria en relación al incidente de acumulación de autos, resolviéndolo procedente y ordenando la acumulación del expediente más antiguo (0322/2020) al más recientes (0177/2020);

VII. Por acuerdo del *cuatro de junio de dos mil veinte*, se tuvo a la demandada dando contestación a la demanda, admitiendo esta Sala las pruebas ofrecidas;

VIII. Mediante proveído del *trece de julio de dos mil veinte* se recibió la ampliación de demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas;

IX. El *diecisiete de septiembre de dos mil veinte* se tuvo a la demandada dando contestación a la demanda incoada bajo el expediente 0322/2020, admitiendo las pruebas ofrecidas

Por otra parte, esta Sala tuvo a la parte actora compareciendo en cumplimiento de requerimiento previo, acordando a dicha parte la admisión de documental consistente en la contestación a la petición por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Aguascalientes de fecha *ocho de julio de dos mil veinte* y la respuesta de la Comisión Federal de Electricidad de fecha *catorce de febrero de dos mil veinte*, asimismo, se le negó la admisión del informe por parte de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes.

Por último, en el referido proveído, esta Sala tuvo a la demandada dando contestación a la ampliación de demanda de la actora, admitiendo las pruebas ofrecidas y se señaló día y hora para la verificación de la audiencia de juicio.

X. En audiencia de juicio celebrada el *ocho de diciembre de dos mil veinte* se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, se agotó el periodo de alegatos, y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva que hoy se pronuncia.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Competencia.** Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para conocer y resolver el presente asunto, conforme a los artículos 51, párrafo segundo, y 52, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A y 33 F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1, primer párrafo, 2, fracción I, y 59 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, toda vez que se impugnan resoluciones administrativas emanadas de autoridades del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes; que el particular afirma le causan agravio.

**SEGUNDO. Precisión y existencia de los actos impugnados.**

Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes<sup>1</sup>, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que los actos impugnados en el presente juicio lo son:

a) El oficio número DFBI/0011/2020 suscrito el *trece de enero de dos mil veinte* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes; mediante el cual niega a la parte actora la exención de licencia de urbanización, y en su lugar le **requiere para que tramite la mencionada licencia;**

b) El oficio número DFBI/8666/2019 suscrito el *veinte de diciembre de dos mil diecinueve* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes; mediante el cual impone como condición para autorizar la licencia de construcción el cumplimiento de las

---

<sup>1</sup> **“ARTICULO 60.-** Las sentencias que dicte la Sala no necesitarán formulismo alguno, pero deberán contener:  
I.- **La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos**, así como el examen y valoración de las pruebas que se hayan rendido;...”



observaciones y recomendaciones del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes

c) El análisis y observaciones realizadas por el Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes, que a su vez se tiene por impugnado

Actos administrativo que obran respectivamente de la foja 25 a la 29 de autos del expediente 0322/2020 y de la foja 21 a 23 de los autos del expediente 0177/2020 por haber sido exhibidos por las partes, mismos que al tratarse de DOCUMENTALES PÚBLICAS expedidas por servidores públicos en ejercicio de sus funciones, merecen pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47.

### TERCERO. Causales de Improcedencia

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de las causales de improcedencia de **falta de interés legítimo y consentimiento** invocadas por la demandada según las fracciones I y IV del artículo 26 de la Ley en cita, las que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte demandante.

Expresa la demandada que se actualizan las causales de improcedencia de **falta de interés legítimo y consentimiento** ínsito en virtud de que la parte actora se duele de los oficios DFBI/8666/2019 y DFBI/0011/2020 en los cuales se plasman algunas condicionantes para obtener la pretendida licencia de construcción para el proyecto de micro bodegas siendo que la parte actora señala que se acuerda en su perjuicio

la obligación de urbanizar, manifestando que ya se encuentra urbanizada y con servicios.

Agrega que en ese tenor, los actos impugnados son consentidos, en razón de que esas condicionantes fueron hechas de su conocimiento mediante la constancia de Compatibilidad urbanística AL20170502604 del veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, misma que recibió el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.

Las causales de improcedencia invocadas son **INFUNDADAS**

Es así, porque en principio, tanto el oficio DFBI/8666/2019 como el análisis y observaciones del subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes al que se remite dicho oficio; condicionan la autorización de la licencia de construcción formulada por actor, al cumplimiento de las citadas observaciones, estableciendo incluso que:

*“... quedando condicionado a cumplir con todas y cada una de las observaciones vertidas en los incisos de la a) a la i) de la presente resolución, emitida en la sesión que se sometió la propuesta vial a la consideración del subcomité.*

*...”*

Por lo tanto, el referido oficio y el análisis y observaciones del subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes causan afectación a la parte actora, al condicionar su cumplimiento para la expedición de una licencia de construcción y por tanto constituye un acto de molestia que puede ser impugnado ante esta Sala.

Por otra parte, es **INFUNDADO** que tales actos administrativos estén consentidos por ser extemporánea la presentación de las demandas.

Es así, porque ambos actos fueron impugnados dentro del término de quince días hábiles a que se refiere el artículo 28 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, con lo cual la demanda en contra de ambos actos es



oportuna y por tanto no se configura el consentimiento tácito a que alude la parte demandada; aunado a que al haberse dirigido tales actos al representante de la parte actora con relación al domicilio materia de las solicitudes, reconocen el interés legítimo de la parte actora para comparecer a juicio de nulidad.

No es obstáculo para considerar lo anterior, las afirmaciones relativas a la existencia previa de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número AL20170502604 en la cual, según la demandada, ya se contenían las condicionantes referidas en los actos impugnados.

Tales argumentos resultan INATENDIBLES al involucrar cuestiones de fondo, pues el tema relativo a la existencia de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número AL20170502604, su contenido y efectos en los actos ahora impugnados son tema de los que habrá de ocuparse esta Sala en estudio de los conceptos de nulidad, de ahí que su examen se realizará en el capítulo correspondiente de esta sentencia.

Es aplicable a lo anterior la jurisprudencia de la novena época, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XV, enero de 2002, con número de tesis P./J. 135/2001, de rubro y texto siguientes:

***“IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.*** Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse.”

CUARTO. En virtud de que esta Sala no advierte que se actualice alguna causal de improcedencia de oficio, se procede a estudiar



los conceptos de nulidad que hace valer el accionante, los que por economía procesal no se transcriben, aunado a que no es un requisito formal de las sentencias.<sup>2</sup>

Del mismo modo, se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las defensas opuestas por la parte demandada sin que puedan ser tomados en cuenta los motivos y fundamentos legales para la emisión de los actos impugnados que no hayan sido invocados en éstos, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado.

QUINTO. Estudio de los conceptos de nulidad en relación al acto impugnado oficio número DFBI/0011/2020 emitido en fecha *trece de enero de dos mil veinte*

Por razón de método y orden, esta Sala abordará en primer término el estudio de los conceptos de nulidad expresados en torno al oficio DFBI/0011/2020 que originalmente se hubiere impugnado en el expediente 0322/2020 del índice de esta Sala.

Posteriormente en el considerando SEXTO de esta sentencia, se abordará lo relativo a la impugnación del oficio DFBI/8666/2019 y el análisis y observaciones del subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes, respecto de los cuales se integró el expediente número 0177/2020 del índice de esta Sala.

Así, respecto al oficio DFBI/0011/2020 se analiza el PRIMER concepto de nulidad del escrito inicial de demanda por el que se conformó el expediente número 0322/2020, ya que de ser fundado es el que mayor protección brindaría.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, de la novena época, localizable con número de registro: 164618, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que al rubro señala: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**

<sup>3</sup> Al respecto, véase la tesis de jurisprudencia XVI.1o.A.T. J/9, de la novena época, localizable con número de registro electrónico: 166717, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo rubro señala: **“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).”**





Expresa la parte actora que es ilegal el acto impugnado, en virtud de que se incumple con la finalidad de interés público a que se refiere el artículo 4, fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes pues la autoridad demandada le obliga a tramitar licencia de urbanización previo a solicitar la licencia de construcción, fundándose para ello en el artículo 634 del Código Municipal de Aguascalientes. No obstante, dicho dispositivo debe interpretarse de manera conjunta con el artículo 633 de dicho Código, lo que conduce a que la obligación de gestionar la urbanización de un predio, tiene por objeto el que si se vende una fracción a alguien más, el comprador tenga garantía de que el mismo cuenta con la urbanización suficiente para que se le brinden todos los servicios públicos municipales; siendo que en el predio en cuestión se trata de un predio completamente urbano, inmerso en una calle urbanizada y que no es producto de subdivisión alguna.

Agrega que la autoridad afirma que la carpeta asfáltica se encuentra en mal estado y que ello es contradictorio con una licencia de urbanización ya que la propia autoridad reconoce que la misma ya se encuentra urbanizada pero le falta el mantenimiento, lo cual es competencia de la autoridad en términos de lo dispuesto por el artículo 109, fracción III del Código Municipal de Aguascalientes, siendo ilegal que la autoridad demandada busque que su representada realice lo que al municipio corresponde.

El concepto de nulidad es FUNDADO

Ello, en virtud de que una persona que pretende realizar una construcción en un bien inmueble, no debe soportar la carga de urbanización de sus colindancias siempre y cuando dichas colindancias ya se encuentren urbanizadas y no se configuren supuestos de construcción, fraccionamiento, subdivisión, fusión o relotificación que hagan necesaria la introducción de servicios públicos.

Para analizar lo anterior, es necesario en primer término, remitirse al contenido del artículo 4º del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Aguascalientes; así como los artículos 633, 634 y del Código Municipal de Aguascalientes; disposiciones que establecen textualmente lo siguiente:

Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes:

“...

ARTÍCULO 4º.- Para los efectos de este Código, se entenderá por:

XV.- ÁREAS URBANAS: *las urbanizadas o edificadas total o parcialmente dentro de un centro de población y que cuentan con los servicios públicos básicos;*

XVI.- ÁREAS URBANIZABLES: *las que por reunir condiciones para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento de los centros de población o se prevean para la fundación de nuevos asentamientos humanos;*

...

XCVII.- LOTE: *parte de un terreno urbanizado, resultado de su fraccionamiento, deslindado dentro de una manzana;*

...

CXI.- OBRAS DE URBANIZACIÓN: *las obras de infraestructura a ejecutar en el terreno materia del fraccionamiento, condominio, desarrollo inmobiliario especial, subdivisión o fusión, cuando corresponda, tales obras podrán referirse a: agua potable, drenaje pluvial y sanitario o drenaje combinado, energía eléctrica, gas, alumbrado público, teléfonos y otros tipos de comunicación, guarniciones y banquetas, pavimento de arroyo de vías y estacionamientos, sistemas de nomenclatura, señalamiento vial y trabajos de forestación y jardinería. Asimismo, cuando corresponda, las obras de infraestructura primaria, que se requieran para incorporar esas zonas al área urbana y a sus servicios. Cuando se tratara de subdivisión o fusión, únicamente las que pudieran ser necesarias para complementar las obras existentes.*

...

...”

Código Municipal de Aguascalientes:

“ARTÍCULO 633.- Se entiende por obra de urbanización a toda acción de infraestructura en la vía pública y en general en toda área que tenga la función de dar acceso y servicio a predios de propiedad particular y pública o que colinde con éstos. Los servicios básicos de infraestructura de urbanización son los siguientes:

1. Red de abastecimiento de agua potable y tomas domiciliarias;



2. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
3. Red de electrificación con servicio de baja tensión;
4. Red de alumbrado público;
5. Señalamientos de nomenclatura de calles, andadores o vía pública;
6. Guarniciones y banquetas;
7. Arbolado y áreas jardinadas en calles, andadores o vía pública;
8. Pavimento de calles, andadores o vía pública;
9. Contenedores de basura;
10. Gas, telecomunicaciones y cualesquiera otra ductería o canalización; y
11. En general todo servicio de infraestructura que sea obligación de ejecutar conforme lo establezca el Código Urbano y este Código.

ARTÍCULO 634.- Los predios producto de subdivisiones, fusiones o relotificaciones y *en general todas aquellas construcciones que carezcan de obras de urbanización en alguna de sus colindancias, deberán tramitar Licencia de Construcción de Obras de Urbanización con anterioridad al inicio de la obra, de conformidad con los contenidos de este Código y de las especificaciones técnicas y condiciones que para ese efecto se indiquen por las autoridades correspondientes.*

*Será requisito indispensable haber obtenido la constancia de terminación de la obra de urbanización para poder proceder a la venta de predios y al trámite de Licencia de Construcción de fincas en los mismos.” (Los resáltos son de esta Sala)*

De las disposiciones transcritas, se obtiene lo siguiente:

1) Que los particulares que subdividan, fraccionen, fusionen, relotifiquen o construyan, están obligados a **urbanizar** el área o áreas colindantes (o todo el desarrollo en el caso de fraccionamientos)

2) Que por urbanización debe entenderse la realización de **obras de infraestructura** a ejecutar en el bien inmueble, instalando los **servicios públicos básicos**, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, banquetas, pavimento de arroyo de vías, nomenclatura, señalamiento vial y en su caso trabajos de forestación y jardinería y cuando se requiera, las obras primarias para incorporar el desarrollo al área urbana y sus servicios.

3) Que como condición previa al inicio de la obra, debe tramitarse la Licencia de Construcción de Obras de Urbanización en predios producto de acciones de construcción, fusión, subdivisión, retotificación y fraccionamiento; cuando se trate de construcciones que carezcan de obras de urbanización en alguna de sus colindancias.

4) Que es condición para obtener la licencia de construcción de la obra, el haber obtenido previamente la constancia de terminación de obra de urbanización, en los casos en que ésta deba tramitarse.

En el presente caso, después de valorar las constancias que obran en el expediente, esta Sala llega a la conclusión de que el bien inmueble objeto de controversia cuenta con infraestructura de urbanización, ello, por obtenerse de la inspección judicial realizada en el inmueble en audiencia del día de diciembre de dos mil veinte, que:

- a) La calle en que este se ubica, cuenta con nomenclatura,
- b) El inmueble cuenta con número oficial;
- c) Se trata de un inmueble que presenta construcción;
- d) Cuenta con banquetta (tipo rampa) de material de concreto;
- e) En ambos costados, colinda con otros inmuebles, mismos que también están contruidos;
- f) Hacia el frente o parte norte del inmueble colinda con la calle que le da su nombre (Arco de Libertad); dicha calle en la mitad inmediata a la colindancia del bien inmueble objeto de análisis sí está pavimentada, si bien en franco deterioro con la presencia de muchos baches;
- g) Cuenta con infraestructura eléctrica, tales como postes de electricidad y líneas de alta tensión, los cuales se aprecia son propiedad de la Comisión Federal de Electricidad; por sus siglas C.F.E,
- h) Se aprecia asimismo, que el arroyo de la vialidad cuenta con alcantarillado, lo que denota la existencia de servicio de drenaje.

Siendo que la prueba de Inspección Judicial referida tiene VALOR PROBATORIO PLENO, al haberse realizado por personal de esta Sala y no requerir conocimientos técnicos o especializados; ello, en



términos de lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria en materia contenciosa administrativa, conforme lo disponen los artículos 3 y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

En consecuencia, quedó probado en el sumario que obra dentro del expediente en que se resuelve, que el inmueble objeto de la controversia sí cuenta con las características legales anteriormente descritas para considerar que se trata de un inmueble ubicado en un área urbanizada, que sus colindancias tampoco requieren de urbanización y que además cuenta ya con todos los servicios básicos.

En virtud de lo anterior, la exigencia de la autoridad demandada en el sentido de obtener licencia de urbanización y realizar obras de urbanización es excesiva, pues, se insiste, el inmueble está ubicado en una zona urbana consolidada, que cuenta ya con todos los servicios básicos y por tanto la autoridad demandada debe eximir a la parte actora del trámite de la licencia de obras de urbanización y por ende, de la realización de las mismas.

No es obstáculo para lo anterior, el hecho de que la mitad del arroyo de la vialidad, es decir, la más alejada a la colindancia del inmueble no cuente en una parte con pavimento pues la urbanización de dicha zona en todo caso sería responsabilidad de los propietarios de los inmuebles ubicados en la zona norte de la vialidad; ello, porque en la inspección judicial y en las fotografías exhibidas por la parte demandada (foja 26 de los autos), se puede apreciar que la vialidad es ancha y que claramente se conforma de dos mitades, con lo cual, sería excesivo exigir que la parte actora urbanizara la mitad de la vialidad más alejada de su predio.

Tampoco es obstáculo para lo anterior el hecho de que la banqueta del inmueble no cuente con guarnición sino con una rampa de

concreto, pues lo cierto es que sí cuenta con una rampa en material de concreto y con un grado de inclinación bajo que hace posible el tránsito de personas además debe tomarse en consideración que la parte actora pretende ubicar en el inmueble la instalación de micro bodegas, función que hace necesario contar con rampas para el acceso de los vehículos.

Tampoco es óbice, el hecho de que la vialidad se encuentre en franco deterioro pues lo cierto es que una vez urbanizada una zona, como lo es la zona en que se ubica el inmueble de análisis, la responsabilidad de mantener en funcionamiento todos los servicios públicos incluyendo el mantenimiento de las vialidades, **corresponde al propio gobierno municipal** ello, atendiendo a sus obligaciones básicas establecidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sin que tampoco sea obstáculo, el hecho de que en la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística número **AL20170502604** de fecha de emisión del *veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete* y que obra a foja 90 del expediente, entre otras condicionantes, se haya impuesto la siguiente:

*“Los predios producto de subdivisiones, fusiones o relotificaciones y en general todas aquellas construcciones que carezcan de obras de urbanización en alguna de sus colindancias, deberán tramitar Licencia de Construcción de Obras de Urbanización con anterioridad al inicio de la obra, de conformidad con los contenidos de este Código y de las especificaciones técnicas y condiciones que para ese efecto se indiquen por las autoridades correspondientes.(art. 634 Código Mpal de Ags.)*

Pues se trata de una condicionante genérica, que reproduce el contenido del artículo 634 del Código Municipal de Aguascalientes que previamente ha sido transcrito y que como su mismo texto lo indica, aplica a predios **que carezcan de obras de urbanización en alguna de sus colindancias**, siendo que en el caso de estudio y como ya se analizó, el predio objeto de estudio **sí cuenta con obras de urbanización**. Aunado ello, a que en el croquis de ubicación que obra en la referida constancia, se encuentra inscrita una leyenda en la que se establece *“Parcialmente urbanizado”*, situación que coincide con las



observaciones descritas en la inspección judicial y que previamente fuera analizada.

En virtud de lo anterior, el acto impugnado, oficio número DFBI/0011/2020 emitido en fecha *trece de enero de dos mil veinte*, objeto de análisis en el presente considerando resulta ilegal al haberse emitido en **contravención de las disposiciones legales aplicables**, con lo cual se actualiza la causal de nulidad a que se refiere el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, siendo ello una causal de fondo que si bien daría lugar a la declaración de una **nulidad lisa y llana**; al derivar de un procedimiento iniciado a petición de un particular, lo que procede es declarar la **NULIDAD PARA LOS EFECTOS** que más adelante se precisarán, con el objeto de que se dé respuesta adecuada a la parte actora a la instancia iniciada por ella.

Al respecto resulta aplicable la jurisprudencia por Contradicción de Tesis, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, misma que puede ser consultada en el Semanario Judicial de la Federación y Su Gaceta; Novena Época, Registro: 195532, Tomo VIII, Septiembre de 1998, Materia(s) Constitucional, Administrativa, Tesis: P./J. 45/98, Página: 5, cuyo rubro y texto establece lo siguiente:

**“SENTENCIAS DE NULIDAD FISCAL PARA EFECTOS. EL ARTÍCULO 239, FRACCIÓN III, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, QUE ESTABLECE ESE SENTIDO ANTE LA ACTUALIZACIÓN DE LA AUSENCIA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, NO VIOLA LA GARANTÍA DE LEGALIDAD CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.**

*El sentido de lo dispuesto en el último párrafo de la fracción III, del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación, en cuanto a que el Tribunal Fiscal de la Federación debe emitir una sentencia de nulidad para efectos cuando se actualice la causal prevista en la fracción II, del artículo 238 del mismo*



ordenamiento legal, referente a la ausencia de fundamentación y motivación de la resolución impugnada, se desentraña relacionándolo armónicamente con el párrafo primero de esa misma fracción, dado que así se distingue la regla de que la sentencia puede declarar la nulidad de la resolución para determinados efectos y una excepción, cuando la resolución involucra las facultades discrecionales de la autoridad administrativa. Reconocida esa distinción en la hipótesis en que la resolución carece de fundamentación y motivación (artículo 238, fracción II), y la variada competencia que la Ley Orgánica del Tribunal Fiscal de la Federación otorga al mismo tribunal, descuellan, que para poder determinar cuándo la sentencia de nulidad debe obligar a la autoridad administrativa a dictar una nueva resolución, y cuándo no debe tener tales efectos, *es necesario acudir a la génesis de la resolución impugnada*, al efecto de saber si se originó con motivo de un trámite o procedimiento de pronunciamiento forzoso, o con motivo del ejercicio de una facultad discrecional. *Cuando la resolución se dictó como culminación de un procedimiento o en relación con una petición, donde el orden jurídico exige de la autoridad un pronunciamiento, la reparación de la violación detectada no se colma con la simple declaración de nulidad, sino que es preciso que se obligue a la autoridad a dictar otra, para no dejar incierta la situación jurídica del administrado, en el sentido que sea, pero fundada y motivada.* Consideración y conclusión diversa amerita el supuesto en que la resolución nace del ejercicio de una facultad discrecional de la autoridad, en la que opera la excepción señalada, dado que el tribunal, al declarar la nulidad de la resolución, no puede obligar a la autoridad administrativa a que dicte nueva resolución, porque equivaldría a que se sustituyera a la autoridad administrativa en la libre apreciación de las circunstancias y oportunidad para actuar que le otorgan las leyes, independientemente de que también perjudicaría al administrado actor en vez de beneficiarlo, ya que al darle ese efecto a la nulidad, se estaría obligando a la autoridad a actuar, cuando ésta, podría no encontrar elementos para fundar y motivar una nueva resolución, debiendo abstenerse de emitirla. Por la misma causa, la sentencia que declara nula una resolución infundada e inmotivada, emitida en ejercicio de facultades discrecionales, no puede impedir que la autoridad administrativa pronuncie una nueva resolución en virtud de que con tal efecto le estaría coartando su poder de decisión, sin haber examinado el fondo de la controversia. Las conclusiones alcanzadas responden a la lógica que rige la naturaleza jurídica del nacimiento y trámite de cada tipo de resoluciones según la distinción que tuvo en cuenta la disposición en estudio, de tal modo que en ninguna de las dos hipótesis viola la garantía de legalidad consagrada en el artículo 16 constitucional, ya que si bien este dispositivo fundamental no establece la posibilidad de que ante la anulación de una resolución administrativa por falta de fundamentación y motivación, se obligue a la autoridad que la emitió, a que reitere el acto de molestia, es inconcuso que cuando dicha autoridad, en virtud de las leyes que rigen su competencia, o con motivo de una instancia o recurso del demandante, debe pronunciarse al respecto, la sentencia anulatoria de su acto infundado e inmotivado que la obligue a dictar otra resolución y hasta a indicarle los términos en que debe hacerlo, como establece la regla general de la disposición examinada, además de



que tiene por objeto acatar el derecho de petición que garantiza el artículo 8o. constitucional, viene a colmar la pretensión del particular, pues le asegura una resolución depurada conforme a derecho.”

SEXTO. Análisis del acto impugnado, oficio número DFBI/8666/2019 emitido en fecha *veinte de diciembre de dos mil diecinueve* y como consecuencia de ello, del análisis y observaciones del subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes.

Una vez analizado y determinado que resulta improcedente la exigencia de una licencia de obras de urbanización, esta Sala procede a analizar lo relativo a los otros actos motivo de inconformidad es decir, lo relativo al oficio número DFBI/8666/2019 emitido en fecha *veinte de diciembre de dos mil diecinueve* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y a través del cual da a conocer el análisis y observaciones del subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes.

Para ello, esta Sala analizara en forma conjunta los cuatro conceptos de nulidad propuestos, al estar íntimamente relacionados.

Manifiesta el actor en el PRIMER concepto de nulidad del escrito inicial de demanda por el que se conformó el expediente 0177/2020, que son ilegales los actos impugnados en virtud de que el artículo 664 del Código Municipal de Aguascalientes, establece que dicho dictamen sólo procede en los casos en que la secretaría lo considere conveniente, por lo que para que sea procedente, es necesario que la Secretaría funde y motive lo correspondiente.

Agrega en el SEGUNDO concepto de nulidad que el oficio del Secretario de Desarrollo Urbano sustenta el condicionamiento de la licencia al dictamen de dicho subcomité; siendo que dicho subcomité no aparece en la ley, así como tampoco el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, sustenta cómo las recomendaciones de

dicho subcomité se vinculan con sus facultades y devienen en obligaciones impuestas al solicitante cuyo cumplimiento está condicionado a obtener la licencia de construcción solicitada, ni fundamenta cual es el fundamento y motivación de cada obligación propuesta.

Manifiesta en el TERCER y CUARTO concepto de nulidad que el oficio del Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes que se impugna, carece de los elementos esenciales en términos de los artículos 3 y 4 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado, ya que no se sustentan las facultades del subcomité, las obligaciones son imprecisas, no determinadas o indeterminables, incumple con la finalidad de interés público y no contiene la firma de dicho subcomité, ni se establece el fundamento y motivación para sustentar la competencia del Subcomité para elaborar un dictamen y emitir las recomendaciones que impone.

Los conceptos de nulidad sintetizados son FUNDADOS

Es así, porque en el oficio impugnado número DFBI/8666/2019 emitido en fecha *veinte de diciembre de dos mil diecinueve*, mismo que es signado por el Secretario de Desarrollo Urbano, “informa” a la parte actora la determinación del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes, imponiendo al actor como resultado del “análisis vial”, las “*observaciones y/o recomendaciones*” siguientes (sic):

a) *Deberá verificar el alineamiento para ver notas de cumplimiento de urbanización (fichas técnicas) y también verificar a los predios colindantes para tratar de cumplir con la urbanización de la vialidad (consolidación de la calle):*

b) *La urbanización no corresponde a las fichas técnicas vigentes, por lo que se halla en mal estado físico. Se deberá exigir la regularización del frente de su predio por una sección de 7.5 metros. Procede condicionado a regularización con la urbanización de la calle.*

c) *Deberá respetar la banqueta como tal, no rampa. Deberá pavimentar y dejar banqueta la mitad de la calle en todo el predio.*



- d) Deberá considerar las fichas técnicas de SOPMA.
- e) Deberá respetar el estatus legal de propiedad de la vialidad.
- f) Deberá tramitar los permisos y licencias correspondientes.
- g) Deberá escriturar la vialidad al H. Ayuntamiento y urbanizar conforme a especificación (concreto hidráulico).
- h) Deberá presentar proyecto de análisis vial sobre vía pública, accesibilidad universal y cruce seguro.
- i) Deberá donar su frente.”

Por último, el oficio impugnado de estudio, concluye con el siguiente párrafo (sic):

“Cabe señalar que cualquier obra ejecutada antes de la autorización formal expedida por la autoridad Municipal competente en su caso, será nula de pleno derecho y en caso de desacato, se aplicarán las sanciones pecuniarias, quedando obligados a rehabilitar cualquier tipo de elemento vial que resulte dañado, con base en las disposiciones que para efecto de servicios y funcionalidad óptima se le determinen”

De lo anteriormente transcrito se obtiene:

a) No están acreditadas las facultades del Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes para emitir el oficio analizado, ni los efectos y alcances del mismo, pues por una parte manifiesta que **informa** y en el párrafo final **condiciona** la autorización de la licencia de construcción al cumplimiento previo de las observaciones aludidas;

b) En el oficio analizado se parafrasea lo acordado por el Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes, sin embargo, no se hace una transcripción íntegra de tal acuerdo del subcomité, ni tampoco se acompaña a su oficio dicho acuerdo, por lo que no queda fundado y motivado las facultades del referido subcomité para

realizar el referido acuerdo ni lo acordado en su integridad, así como tampoco los integrantes del mismo y quienes firmaron;

c) No queda claramente establecido en el oficio cual parte del contenido del mismo es determinado por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, con qué facultades y cuál es la parte que analiza y determina el Subcomité, pues ni siquiera están delimitadas dichas partes a través del uso de comillas;

d) En cuanto a las recomendaciones, no queda claro si las mismas son sugerencias que pueden ser o no tomadas en cuenta por el Secretario de Desarrollo Urbano o si las mismas son obligatorias por su propia naturaleza o porque las hace suyas el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y si es así con que facultades;

e) En relación al análisis en particular de las recomendaciones, no quedan claro por qué un Subcomité de vialidad realiza recomendaciones de urbanización, cuando se reconoce que se encuentra en mal estado (lo cual implica reconocimiento de que sí existe urbanización);

f) Asimismo, en relación a las recomendaciones no queda claro a que se refiere cuando remite a las “fichas técnicas” y cuál es el fundamento legal por lo que las mismas resulten obligatorias; ni cómo o porque es necesario realizar la escrituración de la vialidad cuando se trata de una vialidad existente y en operación o cómo o porqué dicha vialidad se encuentra dentro de la escritura de la parte actora y cómo o porqué deberá donar “su frente”, en que dimensiones y de dónde deviene tal obligación.

En síntesis, el oficio impugnado y las referencias que en el se hacen al acuerdo del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes son vagas, imprecisas, con una ausencia de fundamentación y motivación en cuanto a la competencia tanto del Secretario de Desarrollo Urbano, como del propio Subcomité, siendo incluso imposible distinguir dónde empieza y termina el acto Administrativo del Secretario de Desarrollo Urbano y dónde las del Subcomité.



En virtud de lo anterior, dichos actos devienen nulos ya que los mismos se emitieron en omisión e incumplimiento de las formalidades que legalmente deben revestir los actos, lo que provoca la nulidad de tales actos para los efectos que más adelante se precisarán, incurriéndose en la causal de nulidad por vicios de forma a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

#### SÉPTIMO. Efectos de la sentencia

Al ser fundados los conceptos de nulidad conforme a los considerandos QUINTO Y SEXTO que anteceden, se actualizan las causas de anulación previstas en el artículo 61, fracciones II y III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes y con fundamento en el diverso numeral 62 fracción III del mismo cuerpo de leyes, se declara la NULIDAD de los actos administrativos impugnados PARA LOS SIGUIENTES EFECTOS:

A) Por lo que hace al oficio número DFBI/0011/2020 suscrito el *trece de enero de dos mil veinte* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes negando a la parte actora la exención de licencia de urbanización.- SE DEJE SIN EFECTOS y en su lugar, emita otro por el que se exente al actor de tramitar la licencia de urbanización como condición previa a la tramitación de la licencia de construcción. Ello, en virtud de que la zona de construcción se encuentra ya urbanizada.

B) Por lo que se refiere al oficio número DFBI 8666/2019 suscrito el *veinte de diciembre de dos mil diecinueve* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, así como de

c) Análisis y Observaciones realizados por el Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes.- SE DEJEN SIN EFECTOS y sólo de considerarse necesario, se emitan otros en los que:

B.1.- Se funde y motive la competencia del Secretario de Desarrollo Urbano y del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes;

B.2.- En caso de que, para autorizar la licencia de construcción, el Secretario de Desarrollo Urbano requiera valorar el “Análisis Vial de Proyecto” realizado por el subcomité de tránsito y análisis vial del Municipio de Aguascalientes; deberá identificar el acta o actas que lo refieran; distinguiendo de manera clara los puntos que resolvió el subcomité y cuales determinaciones son atribuibles al Secretario; asimismo acompañe a su oficio las actas del Subcomité en forma íntegra, ya sean originales o en copia certificada;

B.3.- Derivado de lo anterior y solo en caso de que se realicen observaciones o recomendaciones en materia de vialidad, las mismas deberán ser fundadas y motivadas sin que pueda requerirse a la parte actora acciones de urbanización, pues ello ya fue materia de la presente sentencia, decretándose la improcedencia de las mismas. En el entendido de que si en las mismas se hace referencia a otros elementos externos, tales como “fichas técnicas”, deberán acompañarse o expresar la fuente de publicación oficial y fundar y motivar la obligatoriedad en relación a su aplicación.

Por las razones que se informan en este fallo, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracciones II y III y 62, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, se resuelve:

**PRIMERO.-** Son procedentes las acciones ejercidas por la parte actora.

**SEGUNDO.-** Se declara la **NULIDAD PARA LOS EFECTOS** descritos en el último considerando de la presente sentencia, respecto a los actos impugnados consistentes en:

a) El oficio número DFBI/0011/2020 suscrito el *trece de enero de dos mil veinte* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes mediante el cual niega a la parte actora la exención de licencia de urbanización y en su lugar le requirió la **tramitación de la referida licencia**; y





b) El oficio número DFBI/8666/2019 suscrito el *veinte de diciembre de dos mil diecinueve* por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes; mediante el cual impone como condición para autorizar la licencia de construcción el cumplimiento de las observaciones y recomendaciones del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes

c) El análisis y observaciones realizadas por el Subcomité de Tránsito y Análisis Vial del Municipio de Aguascalientes.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente

Así lo resolvió esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los Magistrados Enrique Franco Muñoz, Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el último de los nombrados, quienes firman en unión de la secretaria general de acuerdos, Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de catorce de diciembre de dos mil veinte. Conste

La Licenciada María Hilda Salazar Magallanes, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0177/2020 y su acumulado 0322/2020** dictada en **once de diciembre de dos mil veinte** por la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de **veintitrés** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos), información que se considera legalmente como (confidencial o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.