



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES
SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: **** *

ACTOR: *****

AUTORIDAD DEMANDADA: SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
AGUASCALIENTES

TERCEROS INTERESADOS: 1) *****
***** y 2)

Aguascalientes, Aguascalientes, treinta de septiembre
de dos mil quince.

VISTOS para resolver los autos del juicio de nulidad
número **** *; y

RESULTANDO:

I.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes
del Poder Judicial del Estado el cinco de marzo de dos mil catorce,
remitido a esta Sala al día hábil siguiente, la persona moral
denominada ***** a través de su
apoderado legal el C. ***** , demandó de
las autoridades al rubro indicadas, la nulidad de los actos que precisó
en los siguientes términos:

“II.- ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:

Se demanda la nulidad de las resoluciones consistentes en:

1.- “LICENCIA DE CONTRUCCION”, número
***** , expedida a favor de la persona moral *****
***** por parte de la Secretaria de Desarrollo
Urbano del Municipio de Aguascalientes, por virtud de la cual se concede la
autorización para la “Regulación de Construcción de estacionamiento para
carros de golf planta baja y bodega planta alta en campo de golf ubicado en
Paseo de los Álamos sin número, hoyo 3 sin número, en esta ciudad.

2.- EL ACUERDO contenido en el oficio **** * de fecha 22
de febrero de 2013 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano

municipal, actuando dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones, numero **** **.”

II.- El dos de abril de dos mil catorce, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas y se ordenó emplazar a la autoridad demandada, asimismo se ordenó correr traslado a los terceros interesados para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera.

III.- En diecinueve de mayo de dos mil catorce, se recibió la contestación realizada por la autoridad demandada así como por los terceros interesados, admitiéndose las pruebas que ofrecieron en términos del propio acuerdo y se ordenó correr traslado al actor para formular ampliación de demanda.

IV.- Por auto del veinticuatro de julio de dos mil catorce, se tuvo al actor ampliando su demanda, y mediante proveído del dos de septiembre de dos mil catorce, se tuvo a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio formulando contestación a la misma y una vez rendidos los dictámenes periciales ofertados por las partes, se señaló fecha para la audiencia de juicio.

V.- En la audiencia de juicio que fue celebrada el doce de marzo de dos mil quince, se desahogaron las pruebas admitidas a las partes, posteriormente se pasó al periodo de alegatos, y se citó el asunto para sentencia definitiva, que hoy se dicta, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Esta Sala Administrativa y Electoral del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, último párrafo, de la Constitución Local; 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 de Aguascalientes, en virtud de que se impugnan actos administrativos emitidos por una autoridad del Municipio de Aguascalientes, que afirma el actor le afectan en su esfera jurídica.



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: ** ****

SEGUNDO.- Que la existencia de los actos impugnados, precisados en el Resultando Primero, se encuentra debidamente acreditada en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º y 47, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes de aplicación supletoria, en cuanto al inciso marcando con el número 1), con la reimpresión de la Licencia de Construcción número ***** expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, a favor de ***** ***** ***** ***** ***** *, -foja 116 de los autos-; y respecto al acto identificado bajo el número 2) con la copia certificada del acuerdo contenido en el oficio **** ** de fecha *veintidós de febrero de dos mil trece*, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio, dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones número **** **.

Por lo que al ser DOCUMENTALES PÚBLICAS merecen pleno valor probatorio para acreditar la existencia de los actos impugnados.

TERCERO.- Por cuestión de método y economía procesal, no se transcriben los conceptos de nulidad, aunado a que no es un requisito formal de las sentencias.¹

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

¹ Al respecto, véase la Tesis: 2a./J. 58/2010, de la novena época, 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.”**



CUARTO.- ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD

Para dilucidar la actuación de la autoridad, en principio, conviene relatar los antecedentes de los actos atribuibles a la demandada:

• En fecha *diecisiete de marzo de dos mil diez*, la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, mediante la Dirección de Control Urbano, emitió resolución para la autorización de la expedición de la Licencia de Construcción número ***** a favor del C. ***** ***** para el predio ubicado en ***** ***** para la *construcción de estacionamiento para carros de golf en planta baja y bodega en planta alta y con acceso exclusivo por el campo de golf, hoyo 3.*

• En oposición a lo anterior, el administrador del ***** ***** presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano la escritura pública número *dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho*, volumen CCCXCIV, de fecha *veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y seis*, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín J. Cruz Limón, Notario Público 16 de los del Estado, instrumento que contiene los contratos de *servidumbre de uso de agua de pozo, de paso, de no construir y de vista*, celebrados por ***** ***** y ***** *****.

• Ello, a efecto de solicitar a dicha Secretaría la cancelación de la licencia así como la demolición de sus derivadas edificaciones, autoridad que en contestación a tal petición, emitió resolución administrativa en fecha *primero de marzo de dos mil once*, y ante la inconformidad del fallo, el administrador impugnó vía amparo indirecto, el cual recayó en el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado bajo el expediente ***** , siendo que mediante sentencia del *dieciocho de mayo de dos mil once*, dicha autoridad federal resolvió dejar



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

insubsistente la resolución dictada por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio ***** , a fin de emitir una nueva resolución administrativa.

- En cumplimiento a dicha ejecutoria de amparo, la autoridad aquí demandada, emitió el oficio ***** en fecha *nueve de junio de dos mil once*, mediante el cual hace del conocimiento al C. ***** el inicio del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones con número de expediente ***** , instaurado en su contra, asimismo se le otorgó un plazo para exponer lo que a su derecho conviniera y en su caso ofrecer pruebas para su defensa, sin que hubiere comparecido a ejercer tal derecho, prosiguiéndose a determinar la procedencia o no de la revocación de la licencia ***** .

- Mediante resolución del *dieciséis de diciembre de dos mil once*, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes resolvió la revocación definitiva e la licencia de construcción con número de folio ***** a favor del C. ***** ***** para el predio ubicado en ***** , así como la clausura total y definitiva, sanción administrativa en multa económica y la inmediata demolición de la edificación; tomando en consideración lo siguiente:

- 1) Que el predio afectado por la multicitada licencia de construcción al encontrarse sujeto al régimen de propiedad en condominio, debió presentar autorización por parte de la administración del condominio a la asamblea de condóminos, tal y como lo establece el artículo 660 del Código Municipal; 2) que dicha licencia fue expedida en contraposición a las disposiciones en materia de licencias de construcción al haber omitido presentar Constancia de

Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, como lo establecen los artículos 648 y 664 del Código Municipal de Aguascalientes, así como el numeral 193 en relación al 192, ambos del entonces Código Urbano para el Estado de Aguascalientes; 3) que en la Cláusula Octava de la precitada escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, tirada ante la fe del Licenciado Joaquín J. Cruz Limón, Notario Público 16 de los del Estado, se estableció: “Octava. ***** y ***** constituyen recíprocamente servidumbres de no construir, ***** , sobre los lotes de terreno que forman parte del condominio y que colindan con los campos de golf y ***** , sobre los terrenos que ocupan el mencionado campo de golf, con terrenos colindantes, del conjunto en condominio horizontal, denominado ***** y sobre las vialidades del mismo, servidumbre que consisten en no erigir construcciones de ninguna clase sobre los linderos de los predios, pudiendo sembrarse únicamente setos vegetales con una altura máxima de un metro, con el fin de no entorpecer recíprocamente la vista hacia los campos de golf y hacia las construcciones del condominio horizontal. (...)”; y finalmente, 4) que el C. ***** omitió presentarse ante dicha autoridad como le fue requerido para hacer valer su derecho así como a presentar las pruebas que a su parte convinieran.

- Ahora bien, mediante escrito presentado por el representante legal del ***** , ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con fecha de recepción del veintuno de febrero de dos mil trece, manifestó: 1) que no se requiere autorización por parte de la administración de condominio o asamblea de condóminos del ***** , por tratarse de una edificación de uso distinto al del casa-habitación; 2) que a la solicitud de licencia de construcción fue integrado con copia certificada del plano del campo de golf, donde se establece el Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, el cual hace las veces de Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística; 3) la existencia de constitución de



servidumbres a que refiere la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, pasada ante la fe del Notario Público 16 de los del Estado, resulta inaplicable toda vez que el objeto de la licencia de construcción es ajeno a las servidumbres constituidas en dicho instrumento notarial, es decir, el predio objeto de las obras autorizadas no está comprendido en las obras autorizadas

- Por lo anterior, en el mismo escrito solicitó a dicha Secretaría dejar sin efectos la resolución del *dieciséis de diciembre de dos mil once*, dentro del procedimiento administrativo número ***** para el efecto de que se levante la clausura definitiva de la edificación de las obras que ampara la licencia *****[sic] **, asimismo para que quede sin efecto la sanción de multa y la orden de demolición de la edificación ubicada en el predio identificado bajo la nomenclatura ***** . ***** .

- Solicitud a la que recayó el acuerdo del *veintidós de febrero de dos mil trece* con número de oficio **** **, en el cual el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio determinó: “**DEJAR INSUBSISTENTES Y SIN EFECTO LEGAL ALGUNO LAS SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD IMPUESTAS** en la resolución de fecha 16 de diciembre del 2011, dictada dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Fracciones e Imposición de Sanciones número ***** , consistentes en la **CLAUSURA TOTAL Y DEFINITIVA DE LA OBRA OBJETO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ***** , SANCIÓN ADMINISTRATIVA CONSISTENTE EN MULTA DE \$19,845.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 M.N.),** y la orden inmediata de demolición de la edificación (***** ***** *****), lo anterior, toda vez que las obras objeto de la licencia número ***** revocada, han sido

regularizadas mediante la Licencia de Construcción número *****
*****, por lo cual se acredita que dichas obras cumplen con todos
y cada uno de los requisitos establecidos en los preceptos legales que
rigen la expedición de licencias municipales de construcción, (...)

Una vez precisado lo anterior, se analiza de manera preferente el **PRIMER CONCEPTO DE NULIDAD** del escrito **INICIAL DE DEMANDA**, ya que de ser **FUNDADO**, es el que mayor protección brinda al demandante.

En este tenor, es aplicable por analogía de razón, el criterio sustentado en la Jurisprudencia, de la Novena Época, del Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, LXX, Agosto de 2009, Materia(s): Administrativa; Tesis: XVI.Io.A.7. I/9; Página: 1275, cuyo rubro y texto señala:

“CONCEPTOS DE ANULACION 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 (LEGISLACION DEL ESTADO DE GUANAJUATO). El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. En su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que al resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.”

En ese tenor, argumenta en esencia la parte actora a lo largo de su demanda que los actos impugnados contravienen los principios de legalidad y seguridad jurídica de su representada, contenidos en los artículos 14 y 16 Constitucionales, el numeral 4° fracciones VI y VII de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado, diversas disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y del Código Municipal, ya que la nueva



PODER JUDICIAL
 ESTADO DE AGUILAS CALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
 Y ELECTORAL

licencia ***** y la regularización del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones, fueron emitidos en contravención a las obligaciones consignadas en el instrumento notarial dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, en el cual se establecieron múltiples servidumbres entre el Club de Golf y el Condominio Residencial, entre ellas, la de no construir y de vista materia de la licencia impugnada.

Tal como se aprecia en el Plano Maestro del Condominio y en el levantamiento topográfico catastral, la fracción de terreno del hoyo de golf 3 (lugar en donde la demandada autorizó construir) guarda colindancia con los predios 13 y 16 de la calle *** ***** del citado condominio, hecho que se corrobora con la memoria de zonificación de la fracción norte, donde se señala con respecto al predio 16 de la manzana VII, que su colindancias al Poniente es con paso peatonal y al norte es con el campo de golf H.3 y con respecto al predio 13 de la manzana VII se señala que la colindancia Norte es con campo de golf H.3 y al oriente con paso peatonal, por lo que la fracción donde se encuentra la construcción se ubica dentro de las superficies en donde fueron constituidas dichas servidumbres de acuerdo a la cláusula octava de la citada escritura, máxime que la propia autoridad conocía tal situación y lo reconoció dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones *****.

En suma, para la expedición de una licencia de construcción y por ende, dejar sin efectos el procedimiento sancionador ***** del índice de la Secretaría demandada, ésta debió considerar y analizar todas y cada una de las limitaciones que prevén los ordenamientos jurídicos aplicables, a efecto de corroborar que la construcción autorizada encuentre armonía con todos y cada uno de los cuerpos normativos.

Son FUNDADOS los argumentos de ilegalidad expresados por el accionante en contra de la expedición de la Licencia

de Construcción a favor del *****
toda vez que de la resolución del *dieciséis de diciembre de dos mil once* se advierte que la licencia ***** fue revocada por la propia autoridad atendiendo a que el C. ***** omitió presentar oficio de autorización por parte de la administración del condominio o la asamblea de condóminos; así como por no presentar la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística; aunado a la omisión de mencionar a la autoridad la existencia de una constitución de las servidumbres a que se refiere la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, volumen CCCXCIV de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y seis; y finalmente, porque se abstuvo de comparecer cuando le fue requerido a manifestar lo que a su derecho corresponde; y *sin que a la fecha dichas irregularidades hubieren sido subsanadas.*

Es así, ya que al tratarse de hechos que se le atribuyen a la autoridad demandada, ésta debió probar dentro del presente juicio de nulidad, según el artículo 35, primer párrafo, in fine de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado; que al expedir la nueva licencia de construcción, se habían cumplido a cabalidad los requisitos por lo que ella misma revocó la licencia anterior, ya que el objeto en ambas es el mismo –construcción de estacionamiento para carros de golf planta baja y bodega planta alta en campo de golf–; sin que así lo hubiere hecho.

Por el contrario, la propia Secretaría de Desarrollo Urbano reconoce expresamente en su contestación de demanda² en el capítulo denominado “CONCEPTOS DE NULIDAD”, que: “En efecto, de la citada escritura pública de fecha 24 de noviembre de 1986, se estableció en la cláusula octava lo siguiente:

[Se transcribe cláusula]

En esa tesitura es que ésta Dependencia Municipal pudo corroborar que en el lugar para el cual se expidió la licencia ***** se encontraba dispuesto por ambas sociedad para no ser construido, en virtud de que tenían el deber de mantener la

² Véase de la foja 149 a 155 del sumario.



obligación que se les imponía a dichas sociedades mediante la cláusula antes mencionada.

(...), se desprende la existencia de una servidumbre de no construir, en el inmueble en el que el suscrito autorizó la licencia de construcción en litigio, es que se emite la citada resolución del 16 de diciembre de 2011, siendo de suma importancia hacer notar a ésta Sala que en la fecha en que el C. ***** solicita dicha licencia el suscrito no tenía conocimiento de las manifestaciones señaladas anteriormente.

En ese orden de ideas, ésta autoridad demandada al momento de resolver, declaró la revocación definitiva de la licencia de construcción número *****, otorgada a favor de C. *****, ordenándose en consecuente la clausura total y definitiva para la edificación de la obra que nos ocupa, así como la demolición de la edificación ubicada en el predio ***** de ésta Ciudad, (...).

Sin embargo, es el caso que en fecha 22 de febrero del año 2013, ésta Secretaría dicta acuerdo *****, que hoy se reclama en virtud de que en fecha 21 de febrero de 2013, el representante legal del ***** el C. *****, presenta un escrito ante ésta autoridad demandada, mediante el cual solicita que se deje insubsistente y sin efecto legal alguno las sanciones y medidas de seguridad impuesta en la resolución de fecha 16 de diciembre de 2011, dentro del procedimiento administrativo de calificación de infracciones e imposición de sanciones, número *****, lo anterior, en virtud de que en *la fecha en que se dictó dicho acuerdo, ya se había otorgado por parte de ésta Secretaría a mi cargo, la licencia de construcción ***** que amparaba las obras de construcción que anteriormente habían sido objeto de la licencia ******, y que en virtud de ello se regularizaron dichas obras.

Lo anterior es así, toda vez que en el escrito señalado en el párrafo que antecede, el ***** manifiesta que en el presente caso no se requiere la autorización por parte de la administración del condominio o asamblea de condóminos, toda vez que el predio objeto de la licencia de construcción es propiedad del citado club de golf, y por tratarse dicha edificación de uso de suelo distinto al de casa-habitación, no requiere de la aprobación por parte del condominio residencial pulgas pandas.

Manifestando que a la solicitud de la licencia de construcción, se acompañó copia certificada del plano del Campo de Golf (donde se llevarían a cabo las obras de construcción), donde se establece que el Alineamiento y Compatibilidad Urbanística del mismo, el cual fue expedido por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, perteneciente al gobierno del estado, el cual, continúa diciendo, hace las veces de Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, debido a que en la fecha en que se llevó a cabo la autorización del proyecto del “Campo de Golf”, dicho plano hacia y actualmente hace las

vices de la Constancia de Alineamiento requerida, manifestando así mismo, que por lo anterior, ese requisito ya fue cumplido totalmente.

Así mismo manifiesta, que en relación a la existencia de las servidumbres a que se refiere la escritura pública de fecha 24 de noviembre de 1986, en el presente caso no aplica, en virtud de que dice la del predio objeto de la licencia de construcción es ajeno a las servidumbres constituidas en dicha escritura, lo anterior, por no estar considerado como un área de servidumbre de paso, (...).

Finalmente el citado *****, manifiesta por conducto de su representante legal, que en virtud de que las obras objeto de la licencia de construcción *****, consisten en las mismas obras contenidas en la licencia de construcción revocada *****, es que solicita deje insubsistente la resolución de fecha 16 de diciembre de 2011, dentro del procedimiento administrativo número *****, (...).

Es decir, en el caso que nos ocupa, y en virtud del escrito presentado por el C. *****, en su carácter de representante legal del ***** (SIC) *****, así como del PLANO DE AREAS Y TABLAS DE USOS DEL SUELO DEL CAMPO DE GOLF, certificado por la SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SEGUOT), de fecha 26 de septiembre del año 2011, mismo que fuera acompañado a dicho escrito por el multicitado club de golf, es que ésta Secretaría expide la nueva licencia de construcción, haciéndose saber al titular de dicha licencia en el recuadro de observaciones que debería RESPETAR LÍMITES DE PROPIEDAD Y PASOS DE SERVIDUMBRE”.

Afirmaciones a las que se les otorga valor probatorio pleno, al provenir de persona capacitada para obligarse, de hechos propios, con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, esto de conformidad con lo previsto en los artículos 247, 248, 274, 337 y 338, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes³, de aplicación supletoria a la Ley del Procedimiento Contencioso

³ “ARTÍCULO 247.- La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, que se hace clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley.”

“ARTÍCULO 248.- La confesión sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace; cuando la confesión es la única prueba contra el absolvente, debe tomarse íntegramente, tanto en lo que lo favorezca como en lo que lo perjudique.”

“ARTÍCULO 274.- Contra la confesión expresa de hechos propios no se admitirá a la parte que la hubiere hecho prueba de ninguna clase; a no ser que se trate de demostrar hechos ignorados por ella al producir la confesión debidamente acreditados, o de hechos posteriores acreditados en igual forma.”

“ARTÍCULO 337.- La confesión expresa hará prueba plena cuando concurren en ella las circunstancias siguientes:

I.- Que sea hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse;
II.- Que sea hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y
III.- Que sea de hecho propio, o en su caso del representado o del cedente, y concerniente al negocio.”

“ARTÍCULO 338.- Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.”



Administrativo para el Estado de Aguascalientes, según su numeral 47.

En ese orden de ideas, efectivamente la Secretaría de Desarrollo Urbano expidió la Licencia de Construcción 410-2013 a favor del Club de Golf Pulgas Pandas S.A. de C.V., en la que estableció como observaciones: “LA OBRA SE UBICA EN EL CAMPO DE GOLF DEL *****
***** EN EL HOYO 3 S/N SEGÚN LO INDICADO EN LA SOLICITUD DE LICENCIA Y EN EL PAGO PREDIAL, LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA DICHO TRÁMITE CUENTA CON EL VISTO BUENO DE LA COORDINACIÓN JURÍDICA DE SEDUM. AUTORIZO SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGS. PRESENTO PLANO DE AREAS Y TABLAS DE USOS DE SUELO DEL CAMPO DE GOLF CERTIFICADO POR LA SEGUOT DEL 26/09/2011. RESPETAR LIMITES DE PROPIEDAD Y PASOS DE SERVIDUMBRE”⁴.

Sin embargo, en primer término resulta contrario a derecho que la demandada basándose únicamente en el argumento vertido por el representante legal del Club de Golf Pulgas Pandas en el sentido de que al ser el predio objeto de la licencia de construcción propiedad de éste y por tratarse dicha edificación de uso de suelo distinto al de casa-habitación, no se requiere la autorización por parte de la administración del condominio o asamblea de condóminos.

Es así, ya que el Código Municipal de Aguascalientes, establece dentro del Libro Sexto, Título Tercero, Capítulo Primero denominado “De las Licencias de Construcción”, en sus artículos 656 y 660, lo siguiente:

“ARTICULO 656.- Los requisitos establecidos en el presente capítulo son exigibles para todas las licencias, con independencia de los demás requisitos que se establezcan en cada capítulo en especial”.

“ARTICULO 660.- Los propietarios de fincas que se encuentra en un conjunto o inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, para cualquier tipo de obra deberá presentarse un oficio de autorización y los planos del proyecto en dos tantos sellados y firmados por la administración del condominio o asamblea de condóminos legalmente constituida”.

⁴ Véase reimpresión de la Licencia de Construcción número 410-2013, a foja 116 de los autos.

De ahí que, con independencia a que la edificación se encuentre en un uso de suelo distinto al de casa-habitación, si el predio se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio, en todos los casos para cualquier tipo de obra deberá presentarse un oficio de autorización y los planos del proyecto en dos tantos sellados y firmados por la administración del condominio o asamblea de condóminos legalmente constituida, además de los requisitos que establezca cada capítulo en especial.

Máximo que la licencia de construcción ***** fue revocada por no cumplir con lo establecido en el artículo 660 del Código Municipal de Aguascalientes, sino que a la fecha exista oficio de autorización por parte de la administración del condominio o asamblea de condóminos, puesto que tal y como lo manifestó la demandada con la sola manifestación del representante legal del Club de Golf, se tuvo por satisfecho tal requisito.

Ahora bien, en segundo término manifiesta la autoridad que a la solicitud de la licencia de construcción, se acompañó copia certificada del plano del Campo de Golf (donde se llevarían a cabo las obras de construcción), donde se establece que el Alineamiento y Compatibilidad Urbanística del mismo, expedido por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, el cual a la fecha en que se llevó a cabo la autorización del proyecto del “Campo de Golf”, dicho plano hacía y actualmente hace las veces de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística requerida, por lo que dicho requisito fue cumplido totalmente.

En principio, conviene precisar lo establecido en los artículos 1107, 1127, 1128 y 1131 del Código Municipal de Aguascalientes, que señalan:

“ARTICULO 1107.-Para los efectos de este Título, se entenderá por:
I. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes;

(...)

ARTÍCULO 1108.- El H. Ayuntamiento de Aguascalientes por conducto de la Secretaría ejercerá las siguientes atribuciones:



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: ** ****

(...)

III. *Determinar* conforme al Código Urbano, Programa de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente, el presente Código Municipal y demás Legislación aplicable en materia de desarrollo urbano, *los usos o destinos de áreas, predios o edificaciones permitidos, condicionados o prohibidos a través de las constancias de alineamiento y compatibilidad urbanística;*

(...)

ARTICULO 1127.- *La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Municipio de Aguascalientes, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística que le expida la Secretaría.*

ARTICULO 1128.- *La Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística es independiente y condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, las autorizaciones, permisos, licencias y concesiones que se deriven de la Legislación en Materia Urbana aplicable, tales como fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.*

ARTICULO 111.- *Los inmuebles no podrán dedicarse a usos diferentes a los autorizados en la constancia de compatibilidad urbanística o a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado”.*

De lo anterior, se obtiene que la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, es un requisito *sine qua non* para cualquier persona, física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras en materia de desarrollo urbano, previamente a la ejecución de dichas obras, al ser un documento independiente y condicionante para la expedición de licencias derivadas de la legislación en materia urbana aplicable, siendo que los inmuebles no podrán dedicarse a usos diferentes a los autorizados en la Constancia de Compatibilidad Urbanística o a usos que modifiquen las cargas vivas.

De ahí que no sean factibles las aseveraciones de la demandada, pues si bien, en el plano del campo de golf emitido por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, se estableció el Alineamiento y Compatibilidad Urbanística de dicho

terreno, no menos cierto es que éste fue expedido para la autorización del proyecto del “Campo de Golf”, y no así para la ejecución de obras en materia de desarrollo urbano, pues para tal supuesto, es indispensable contar con el documento denominado “Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística” el cual únicamente puede ser expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, tan es así, que dicha dependencia revocó la multicitada licencia 1082-2013, por no contar con tal documento, como se establece en los artículos 648 y 664 del Código Municipal así como 193, con referencia al 192, del entonces vigente, Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.

Consecuentemente, la actuación de la demandada resulta contraria a disposiciones de orden público, al afirmar que el plano del campo de golf, donde se establece el Alineamiento y Compatibilidad Urbanística del mismo, expedido por la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, hacía y actualmente hace las veces de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística requerida, teniendo por satisfecho dicho requisito.

Finalmente, la demandada manifestó en la multicitada resolución del 16 de diciembre de 2011 en la que determinó revocar la licencia de construcción ***** atendiendo a que el C. ***** al momento de solicitarla omitió mencionarle la existencia de la constitución de las servidumbres a que se refiere la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, Volumen CCCXCIV de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, respecto al predio ubicado en ***** ***** *****.

Siendo que, en contestación de demanda la Secretaría de Desarrollo Urbano refirió que al momento de ser nuevamente solicitada, ahora por el ***** ***** , dicha persona moral manifestó que lo asentado en tal escritura pública no era aplicable al caso, en virtud de que el predio objeto de la licencia de



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUILAS CALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: ** ***

construcción es ajeno a las servidumbres constituidas en tal escritura, por no estar considerado como un área de servidumbre de paso; y a su vez señala que las obras objeto de la licencia de construcción *****, consisten en las mismas obras contenidas en la licencia de construcción revocada *****.

A efecto de esclarecer tales consideraciones, se atiende a la propia resolución del 16 de diciembre del 2011, en la que la autoridad tomó en consideración que en el predio ubicado en ***** *, las sociedades “*****”, ***** , y “*****”, ***** , constituyeron recíprocamente servidumbres de no construir y de vista, en el lugar para el que fue expedida la licencia de construcción ***** , por lo que éstas tenían el deber de mantener dicha obligación tal como lo establece la cláusula octava de la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho pasada, ante la fe del Notario Público número 16 de los del Estado; y no así, respecto a servidumbres de paso por lo que hace a tal predio, como lo refiere el representante legal del Club de Golf; aunado a que ésta fue revocada, entre otros argumentos, ya que al momento de su expedición, la Secretaría desconocía la constitución de tales servidumbre.

Consecuentemente, si en un primer momento la Secretaría de Desarrollo Urbano, manifestó no tener conocimiento de la constitución de las servidumbres de no construir y de vista estipuladas por las partes, no es viable que en una segunda solicitud respecto a las mismas obras objeto de la licencia de construcción revocada por ella misma, hubiere pasado por alto tal circunstancia; máxime que la demandada tenía la posibilidad y la obligación de constatar en sus archivos, si efectivamente era o no aplicable lo manifestado por el solicitante.

Robustecen lo anterior, el dictamen emitido por el Arquitecto ***** , perito tercero en discordia en el presente juicio, [visible a fojas 491 a 504 de los autos], que merece

valor probatorio pleno, pues atendiendo a las regla de la lógica y la experiencia, la descripción del estado que guardan los inmuebles ubicados en los lotes 13 y 16 de ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, así como el del Hoyo No. 3 del Campo de Golf del ***** , a saber:

3.- Que determine e indique el Perito, si existe una coincidencia exacta en el lugar para construir que se refiere la licencia de construcción No. ***** , expedida a favor del C. ***** y el de la licencia de construcción ***** expedida a favor del *****

RESPUESTA: El lugar para construir al que se refiere la licencia de construcción No. ***** otorgada al Sr. ***** **si coincide exactamente** con el lugar al que se refiere la licencia de construcción No. ***** otorgada a favor del ***** (se anexan copias de las licencias de construcción, ver anexo No. 2 de mi dictamen)

(...)

13.- Determine la ubicación de la fracción de terreno perteneciente al hoyo 3 del Campo de Golf, ubicado entre los lotes 13 y 16 de la Primera Cerrada de Pirul, del ***** de esta Ciudad y señale si dicho predio soporta la carga de la Servidumbre de No Construir y de Vista, a que se refiere la Escritura Pública número 18458, del volumen CCCXCIV, otorga el 10 de diciembre de 1986, ante la fe del Lic. Joaquín Cruz Limón, Notario Público 16 de los del Estado, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 18, libro 788 de la sección primera de Aguascalientes, teniendo el carácter de predios sirvientes los lotes de terreno que forman parte del *****

RESPUESTA: La superficie del predio que se encuentra entre los lotes 13 y 16 de ***** de esta Ciudad **SÍ SOPORTA LA CARGA DE SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR Y DE VISTA** a que se refiere la Escritura Pública No. 18458, del volumen CCCXCIV, otorgada el 10 de diciembre de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cruz Limón, Notario Público No. 16 de los del Estado e inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 18, libro 788 de la sección primera de Aguascalientes.

Así se consigna al inicio del instrumento notarial No. 18458 del volumen CCCXCIV, otorgada el 10 de Diciembre de 1986, ante la fe del licenciado Joaquín Cruz Limón, Notario Público No. 16 de los del Estado, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 18, libro 788 de la Sección Primera de Aguascalientes, la cláusula Octava, del rubro SERVIDUMBRES, particularmente Servidumbres de no construir y de vista, contenidas en el instrumento notarial anteriormente referido y en el Plano Maestro y de Lotificación, del Condominio Residencial Pulgas Pandas S.A. de C.V. que obran en autos y en el Anexo No. 6 de mí dictamen).

14. Determine si existe alguna edificación sobre la fracción del terreno ubicada entre los lotes 13 y 16 de la Primer Cerrada del Piru, ***** de esta Ciudad, **si**



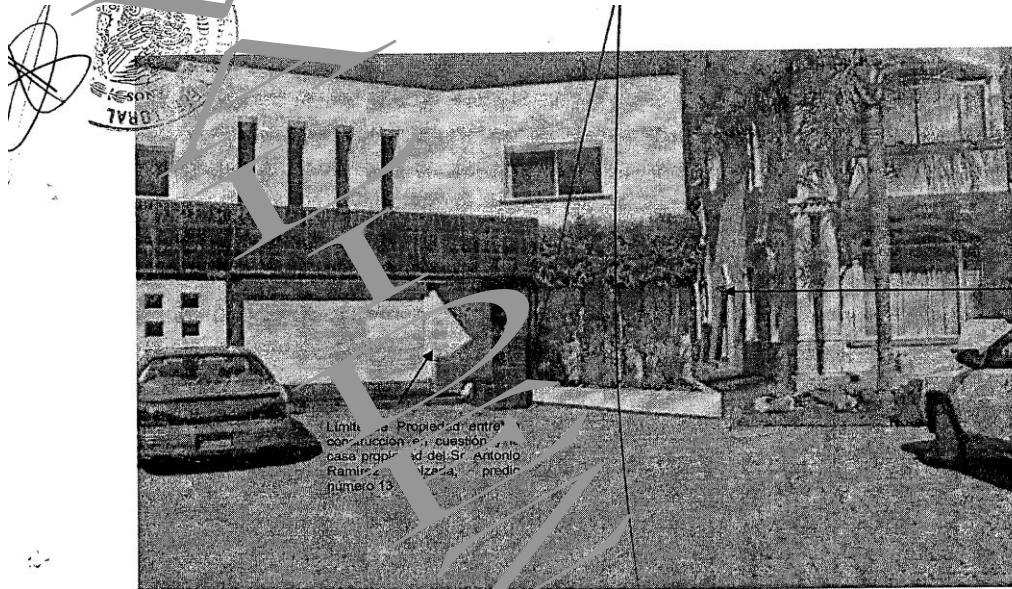
SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: ** ***

PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

existe edificación alguna, se trata de un espacio donde en la planta baja se resguarda un buen número de vehículos propiedad del Sr. ***** y dos carritos de golf aclarando que esta fracción de terreno está directamente comunicada con su casa, es decir es una ampliación de la cochera de su casa, y la ampliación de los espacios ubicados en la planta alta de su casa (ver fotografías impresas)

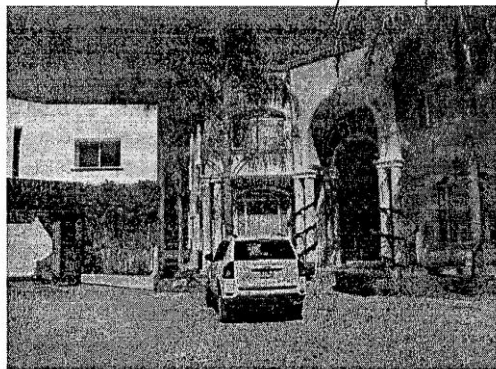
(.)



Con la presente vista fotografiada desde el closter y la acera Sur de primer cerrada del Pirul, de este Desarrollo Habitacional, se puede apreciar que LA VISTA hacia el campo de golf, hoyo número 3, SI SE OBSTRUYE.

(...)

Y en lo que respecta a la parte final del 14º. Cuestionamiento, dicha construcción SI obstruye la vista de los habitantes en los predios ubicados en la Acera Sur de la propiedad Cerrada del Pirul de la Manzana No. VII del Condominio Residencial Pulgas Pantano Sección Norte hacia el Hoyo No. 3 el Campo de Golf y viceversa. (ver fotografías desde ambos sentidos).



Bloqueo de la vista desde los predios ubicados en la acera Sur, de la 1ª Cerrada del Pirul, hacia el campo de golf, del hoyo número 3.



Bloqueo desde el campo de golf del hoyo número 3 hacia el closter de retomo, y la acera Sur de la 1ª Cerrada del Pirul de dicho Condominio.

Calle Arellano No. 124 Zona Centro Barrio de Guadalupe Aguascalientes, Ags. C. 20060 Tel. 9 16 25 73

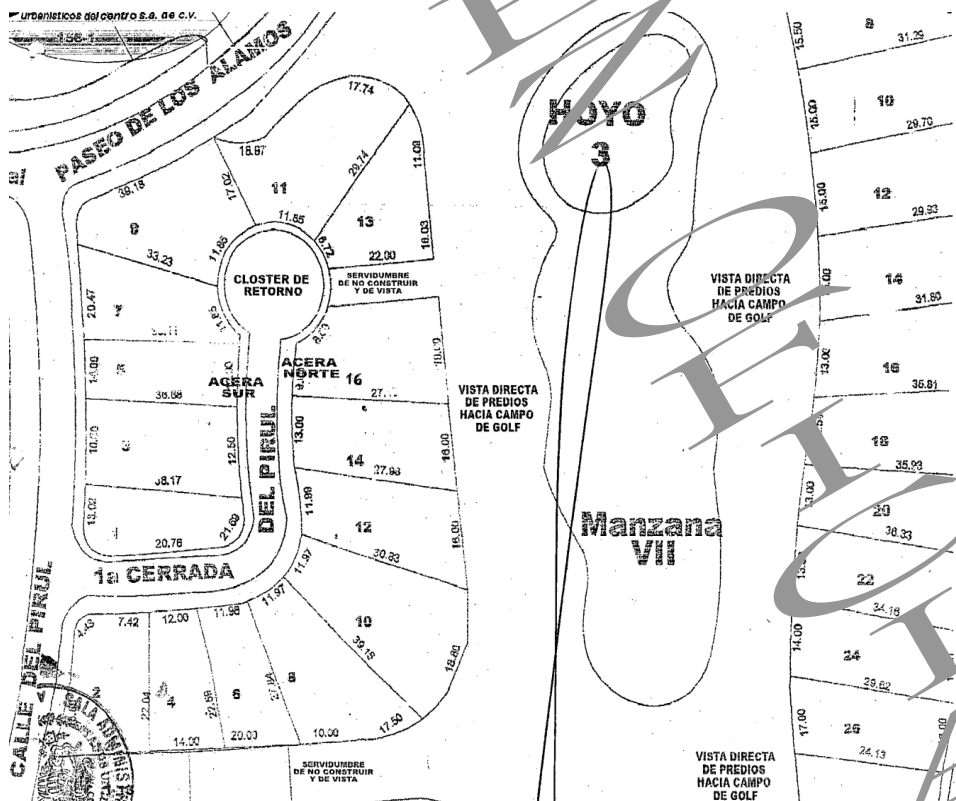
(...)

16.- Que determine e indique el Perito, si de acuerdo al Plano Maestro del Condominio, las escrituras públicas tanto del predio número 13 manzana VII, como del Hoyo de Golf número 3 y el contrato de servidumbre celebrado entre el ***** con el ***** contenido en la escritura pública número 18458, del volumen CCCXCIV, otorgada el 10 de diciembre de 198, ante la fe del Lic.

Joaquín Cruz Limón, Notario Público número 16 de los del Estado, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 18, libro 788 de la sección primera de Aguascalientes; existe alguna Servidumbre de No Construir y de Vista, en el lugar donde se autorizó construir con soporte de la licencia de construcción número ***** emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal de Aguascalientes.

RESPUESTA: Tomando en cuenta el Plano Maestro del ***** que se encuentra a fojas 293 y convenio de reciprocidad contenido en la escritura de Servidumbre celebrado entre el ***** con el ***** contenido en la escritura Pública Número (18458) del volumen CCCXCIV, otorgada el 10 de diciembre de 1986, ante la fe del Lic. Joaquín J. Cruz Limón, Notario Público Número 16 de los del Estado, en el Rubro de Servidumbres, clausula OCTAVA, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 18, libro 788 de la sección primera de Aguascalientes, que obran en autos, Si existe servidumbre de no construir y de vista, en el lugar donde "intuitivamente" la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal de Aguascalientes autorizó construir con soporte de la Licencia de Construcción Número *****.

(...)



Del dictamen anterior, conforme a la sana crítica concedida a este juzgador por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes⁵, aplicado supletoriamente a la Ley del Procedimiento Contencioso

⁵ "ARTÍCULO 347.- El valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del Tribunal. Tratándose de la prueba pericial genética hará prueba plena"



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: ** ****

Administrativo para el Estado de Aguascalientes por disposición de sus numerales 3º y 47⁶; se arriba a la convicción de que el lugar para el que fueron autorizadas las licencias ***** y ***** es exactamente el mismo, y éste soporta la carga de servidumbre de no construir y de vista a que se refiere la escritura pública número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho, otorgada ante la fe del Notario Público 16 de los del Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Es así, porque al acudir a los estudios de las escrituras, documentos públicos y privados debidamente certificados, planos croquis, escritos, licencias de construcción y fotografías que sirvieron de sustento para la emisión del dictamen, en el cual el perito tercero en discordia en el desarrollo mismo expuso a detalles tales documentos al tiempo que ilustra con imágenes sus observaciones en cuanto al estado actual de lugar objeto de la prueba.

Así concluye el perito tercero en discordia que las servidumbres de no construir y de vista en el predio en cuestión, estuvieron previstas y contempladas desde su origen en los planos, croquis y escrituras públicas, por lo que el Municipio de Aguascalientes, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano debió ser más analítica para la acreditación para los requisitos para la expedición de una licencia de construcción, pero lo tuvo que ser aún más, antes de haber emitido el oficio de insubsistencia de las sanciones contempladas y la segunda licencia de construcción.

En tal virtud, este órgano colegiado atiende a los estudios realizados por el perito tercero en discordia.

⁶ “**ARTÍCULO 3º.-** Para todo lo no previsto en esta Ley, se aplicará de manera supletoria el Código de Procedimientos Civiles del Estado, siempre que sus disposiciones no contravengan al procedimiento contencioso aquí regulado, ni sean contrarias a la naturaleza propia del derecho administrativo y fiscal”

“**ARTÍCULO 47.-** La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Cuando por el enlace de las pruebas rendidas y de las presunciones resultantes, la Sala adquiera convicción distinta acerca de los hechos materia del litigio, podrá valorar las pruebas sin sujetarse a lo dispuesto en el párrafo anterior, debiendo fundar razonadamente esta parte de su sentencia”

Así, de lo anteriormente expuesto se tiene que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, para la expedición de la licencia de construcción ***** ó *****, dejó de observar disposiciones de orden público e interés general, al haberse expedido en contravención a lo establecido por el Código Municipal de Aguascalientes, así como del Código Urbano –vigente al momento de su emisión– tal y como lo establecen sus artículos 1º⁷, respectivamente.

Para lo cual conviene citar la opinión doctrinal de Luis José Béjar Rivera, en su obra “EL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU FINALIDAD” de editorial Porrúa, primera edición, 2011, en las páginas 39 a 51, a la cual se acude como elemento de análisis y apoyo de la sentencia⁸, ya que tales conceptos jurídicos indeterminados son de los más arraigados en la tradición jurídica mexicana, y al respecto tal autor cita la definición de orden público, de Rolando Tamayo y Salmorán, que nos dice: “(...) En sentido técnico, la dogmática jurídica se refiere con “orden público” al conjunto de instituciones jurídicas que identifican o distinguen el derecho de una comunidad; principios, normas e instituciones que no pueden ser alteradas ni por la voluntad de los individuos (no está bajo el imperio de la autonomía de la voluntad) ni por la aplicación del derecho extranjero”; así, el orden público implica que las normas emanadas del Estado prevalecen sobre los convenios entre los particulares

Agrega el citado tratadista respecto al interés general, en palabras de David Blanquer: “[...] el interés general es un factor de

⁷ CÓDIGO MUNICIPAL DE AGUASCALIENTES

“**ARTICULO 1.-** Las disposiciones del presente Código son de orden público e interés general, reglamentarias del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 69 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes y demás disposiciones que establezca la ley que en materia municipal expida el Poder Legislativo del Estado. (...)”.

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

“**ARTICULO 1o.-** Las disposiciones de este Código son de orden público e interés social y tienen por objeto: (...)”.

⁸ Conforme a la tesis de jurisprudencia de la novena época, sostenida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, visible en la página 448, del tomo XIII de mayo de 2001, cuyo rubro señala: “**DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS**”.



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

aplicación del Derecho Administrativo, ya que toda actividad que persigue el interés general tiene una vocación natural a someterse al Derecho Público. Dando un paso más lejos, cabe pensar que lo que justifica la intervención administrativa es la presencia de intereses generales y colectivos, por lo que Administración debería abstenerse de hacerlo cuando de lo que se trata es de intereses particulares”.

De ahí que, la demandada no puede dejar al arbitrio de las partes la observancia y obligatoriedad de normas de orden público e interés general, que precisamente regulan la materia de desarrollo urbano, específicamente tratándose de predios sujetos al régimen de propiedad en condominio, así como en materia de licencias para la construcción; por lo que la expedición de la Licencia de Construcción ***** ó **** **, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano resulta ilegal, al tener como único fundamento para su emisión, lo aseverado por el representante legal del ***** ***** ***** en su solicitud de fecha 21 de febrero de dos mil trece, referida en líneas anteriores.

Ahora bien, RESPECTO AL ACTO IMPUGNADO MARCADO CON EL NÚMERO 2), RELATIVO AL ACUERDO CONTENIDO EN EL OFICIO **** ** DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2013.

De lo expuesto al inicio del presente considerando, se obtiene que dicho acuerdo fue dictado en respuesta a la petición realizada por el representante legal del ***** ***** ***** en el sentido de dejar insubsistentes y sin efecto legal alguno las sanciones y medidas de seguridad impuestas en la resolución del 16 de diciembre de 2011, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano Municipal, actuando dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones número ***** , en virtud de haberse otorgado por parte de la citada Secretaría la licencia de construcción ***** que ampara las obras de construcción que anteriormente fueron objeto de

la licencia de construcción *****.

Acordando la autoridad lo siguiente: “Como lo solicita el peticionario, y toda vez que esta Secretaría ha expedido conforme a derecho la autorización de la licencia de construcción número *****, que ampara las obras de regularización de construcción de estacionamiento para carros de golf en planta baja y bodega en planta alta y con acceso por el campo de golf hoyo 3 en el predio descrito en la propia autorización, ésta Autoridad Administrativa determina **DEJAR INSUBSISTENTES Y SIN EFECTO LEGAL ALGUNO LAS SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD IMPUESTAS** en la resolución de fecha 16 de diciembre del 2011, dictada dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones número *****, consistente en LA CLAUSURA TOTAL Y DEFINITIVA DE LA OBRA OBJETO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN *****, SANCIÓN ADMINISTRATIVA CONSISTENTE EN MULTA DE \$19,845.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 M.N.), Y LA ORDEN INMEDIATA DE DEMOCIÓN DE LA EDIFICACIÓN (*****), lo anterior, toda vez que las obras objeto de licencia número ***** revocada, han sido regularizadas mediante la Licencia de Construcción *****, por lo cual se acredita que dichas obras cumplen con todos y cada uno de los requisitos establecidos en los preceptos legales que rigen la expedición de licencias municipales de construcción, (...)”.

Sin embargo, al haber resultado ilegal la expedición de la licencia de construcción ***** ó ***** emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, en consecuencia, deja de tener aplicación el supuesto en el cual la autoridad se basó para resolver dicha solicitud, por lo que en estricto sentido las obras objeto de las licencias de construcción ***** y ***** ó *****, siguen sin regularizarse.

Consecuentemente, lo procedente es que se declare la **NULIDAD LISA Y LLANA** de los actos impugnados consistentes en la Licencia de Construcción ***** expedida a favor de *****, y en consecuencia se declara igualmente nulo el acuerdo contenido en el oficio número ***** de fecha 22 de febrero de 2013 —por virtud del cual, se dejaron



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

insubsistentes y sin efecto legal alguno las sanciones y medidas de seguridad impuestas en la resolución de fecha 16 de diciembre del 2011, dictada dentro del Procedimiento Administrativo de Calificación de Infracciones e Imposición de Sanciones número *****, consistentes en la clausura total y definitiva de la obra objeto de la licencia de construcción *****, sanción administrativa consistente en multa de \$19,845.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 M.N.), y la orden inmediata de demolición de la edificación (***** ***)—, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes.

Como corolario de lo anterior, y al resultar fundado el concepto de nulidad expresado por el demandante que se estudio anteriormente, se hace innecesario entrar al estudio de los restantes conceptos de nulidad de su parte expresados, ya que cualquiera que fuera el pronunciamiento que al efecto se resolviera, en nada cambiaría el sentido del presente fallo.

QUINTO.- En consecuencia por las razones apuntadas en el considerando previo, se actualiza la causal de anulación prevista en el artículo 61, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes; y con fundamento en el diverso numeral 62, fracción II de ese mismo cuerpo de leyes se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de los actos precisados en el Resultando Primero del presente fallo.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60, 61, fracción III y 62, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- La parte actora acreditó su acción.

SEGUNDO.- Se declara la NULIDAD LISA Y LLANA de los actos impugnados referidos en el Resultando Primero, por las consideraciones vertidas en el Considerando Cuarto de esta sentencia.

TERCERO.- Notifíquese personalmente.

Así lo resolvió ésta Sala Administrativa y Electoral del Estado de Aguascalientes, por mayoría de votos de los Magistrados Rigoberto Alonso Delgado y Alfonso Román Quiroz, siendo ponente el primero de los nombrados, ante la excusa formulada por el Magistrado Presidente Enrique Franco Muñoz, quienes conjuntamente firman ante la Licenciada Rosalba Torres Soto, Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en la lista de acuerdos con fecha primero de octubre de dos mil quince.- Conste.



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA
Y ELECTORAL

SALA ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE: **** **

A continuación se estampan las firmas de los magistrados y de la Secretaria General de Acuerdos, quien a la vez

CERTIFICA

Que las anteriores copias concuerdan fielmente con su original que obran en el expediente número **** **, las que se autorizan para notificar a las partes. Va en veintiséis páginas, a los treinta días del mes de septiembre de dos mil quince.- Doy fe

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA SALA
ADMINISTRATIVA Y ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL

LIC. ROSALBA TORRES SOTO