



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA  
Y ELECTORAL

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**NÚMERO: 1024/2015**

**ACTORA:** CONDOMINIO PRIMO VERDAD,  
MANZANA 4.2

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**

1) SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES.

**TERCERO INTERESADO:**

1) GAS NATURAL MÉXICO S.A. DE C.V.

Aguascalientes, Aguascalientes; a trece de  
noviembre de dos mil quince.

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos  
del juicio de nulidad número **1024/2015**, y:

**RESULTANDO**

I. Mediante escrito presentado en Oficialía de  
Partes del Poder Judicial del Estado, el **dos de junio de dos  
mil quince**, remitido a esta Sala Administrativa y Electoral del  
Poder Judicial del Estado, al día hábil siguiente, **CONDOMINIO  
PRIMO VERDAD, MANZANA 4.2**, a través del PRESIDENTE  
DEL COMITÉ DE PROPIETARIOS y de la PRESIDENTA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, calidad que acreditan  
con la copia fotostática certificada del instrumento público  
número veintitrés mil quinientos setenta y cinco (23,575), tomo  
trescientos cuarenta y ocho (348), pasado ante la fe de la  
Notaria Pública número 13 del Estado, que contiene la  
protocolización de la asamblea general extraordinaria de dicho  
condominio en donde se hace constar los citados  
nombramientos, compareció a demandar la nulidad de la  
licencia de construcción otorgada por la **SECRETARIA DE  
DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE  
AGUASCALIENTES** a la persona moral **GAS NATURAL  
MEXICO S.A. DE C.V.**, teniéndose a ésta como tercero  
interesado, mediante la cual le autorizó la instalación de tubos

para la conducción de gas natural en las áreas de uso común de dicho Condominio.

Al respecto, la demandante ofreció en el propio escrito de demanda las pruebas de su intención.

**II.** Por acuerdo del **cinco de junio de dos mil quince**, se admitió a trámite la demanda interpuesta por la parte actora, en el mismo acuerdo se admitieron las pruebas ofrecidas y se ordenó el emplazamiento a la autoridad demandada y al tercero interesado.

**III.** Por acuerdo de fecha **siete de julio de dos mil quince**, se tuvo a la demandada **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, así como al tercero interesado **GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V.**, por formulando contestación de demanda y ofreciendo las pruebas que a sus intereses convino, corriéndose traslado a la parte actora para formular ampliación a la demanda.

**IV.** Por auto de fecha **diecisiete de agosto del dos mil quince**, se tuvo a la parte actora formulando ampliación de la demanda, y previa contestación a la ampliación que realizó únicamente la autoridad demanda SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, por auto de fecha **nueve de octubre de dos mil quince** se señaló fecha para la celebración de la audiencia de juicio.

**V.** La audiencia de juicio tuvo verificativo el día **veintitrés de octubre de dos mil quince**, en la cual se citó el asunto para sentencia definitiva, que hoy se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.** Que esta Sala Administrativa y Electoral del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, es



competente para resolver del presente juicio, de conformidad al artículo 33 F de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado y artículos 1º y 2º de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se impugna una resolución administrativa emitida por una autoridad del Municipio de Aguascalientes, que en concepto de la particular le causa agravio.

**SEGUNDO.** Que la existencia de la resolución impugnada, se encuentra debidamente acreditada en autos, con fundamento en el artículo 35 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, con la afirmación que realiza la parte actora respecto a su existencia, sin que la autoridad demandada hubiere señalado argumento de oposición al respecto y con la aceptación que de su existencia hizo el tercero interesado, al mencionar que la autoridad demandada le otorgo la licencia de construcción con el numero 633-2014 de fecha veintiséis de marzo de dos mil catorce.

**TERCERO.-** Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede primeramente, al estudio de las causales de improcedencia opuestas por la autoridad demandada SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES y el tercero interesado GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V., ya que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por el demandante.

La autoridad demandada argumenta que se actualiza la causal de improcedencia prevista por la fracción I, del artículo 26 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo por la falta de personalidad de los demandantes, porque a su ver no tiene el instrumento que exhibe, la representación con que se ostentan.

En ese sentido tenemos que para efectos de acreditar su personalidad las personas físicas que comparecen como representantes legales del condominio denominado PRIMO VERDAD MANZANA 4.2, argumentaron que fundan su representación en los artículos 483 y 485 del Código Urbano en vigor, siendo que en realidad el cuerpo de leyes en cuestión que se encuentra en vigor relacionado con el Desarrollo Urbano lo es el Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, el cual en sus artículos 483 y 485, dispone que el Administrador o Presidente del Comité de Administración será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio y tendrá las facultades de un apoderado para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, y que la supervisión de la administración del condominio estará a cargo de un Comité de propietarios y de vigilancia que designe la Asamblea; en el caso concreto los CC. SERGIO AVILA GONZALEZ y PILAR HERNANDEZ VALLADAREZ, comparecieron ante esta autoridad con el carácter de PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PRIMO VERDAD MANZANA 4.2 y de PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION de dicho condominio, respectivamente, en tal sentido, si bien el primero no tiene las facultades de comparecer a juicio, sí las tiene la segunda, toda vez que del documento que se anexara de fecha quince de abril de dos mil quince, con número 23,575 pasado



ante la fe del Notario Público número 13 del Estado, se contiene una protocolización de una asamblea extraordinaria de veintisiete de febrero de dos mil quince, de la cual se desprende el nombramiento de PILAR HERNANDEZ VALLADAREZ como PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADMINSITRACIÓN de dicho condominio, luego entonces, está debidamente acreditada la personalidad, a partir de que dicho documento cuenta con pleno valor probatorio, de conformidad con los artículos 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y 47 de la Ley Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, sin que sea oportuno analizar dicho documento en los términos que propone la autoridad demandada, puesto que no es materia de este juicio determinar la validez de la elección de los representantes del Condominio actor.

Por su parte, el tercero interesado representado por VERÓNICA MARGARITA REYES BÉJAR en su escrito de contestación de demanda hace valer las causales de improcedencia previstas en el artículo 26, fracciones I, IV y VII, del ordenamiento legal antes invocado, mismas que se estudian en el orden en que son propuestas y las cuales se estiman INFUNDADAS en atención a lo siguiente:

En cuanto a la prevista por la fracción I del artículo veintiséis, antes citado, se hace consistir en que el acto impugnado no afecta el interés legítimo del actor, porque según la persona moral demandada este no menciona de qué forma se le ocasiono algún daño, perjuicio o menoscabo en sus derechos de manera directa.

Y que además la actividad de distribución de gas natural que realiza no afecta de ninguna manera a los intereses del Condominio Primo Verdad, Manzana 4.2, porque su actividad es considerada por la ley con declaratoria de utilidad

pública, de conformidad con el artículo 96 de la Ley de Hidrocarburos.

El primer argumento es INFUNDADO, porque la parte actora es clara en señalar que la autoridad demandada autorizó una licencia de construcción para la instalación de tubería de gas natural, dentro de las áreas comunes del condominio sin la autorización de los condóminos, invadiendo propiedad privada, de ahí que si afecta los intereses del condominio demandante.

El segundo argumento de la causal en estudio, también es infundado, porque con independencia de que la industria de hidrocarburos sea de utilidad pública, ello no autoriza al Municipio de Aguascalientes a otorgar licencias de construcción en las áreas comunes de los condominio sin la autorización de los condóminos, ya que estas constituyen propiedad privada, conforme con la descripción que de ellas hace el artículo 4 del CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES:

*“XI.- ÁREAS DE USO COMÚN: predio o superficie, infraestructura, equipamiento, mobiliario o equipo ubicados dentro de un condominio, **que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos o en especial a un conjunto de ellos**, destinadas a la realización de obras o instalaciones complementarias de beneficio colectivo, relativas a la cultura, educación, esparcimiento, deporte, asistencial, de seguridad estructural o funcionalidad constructiva, infraestructura para la movilidad u otras de carácter análogo;*

Luego entonces, si no existe ninguna declaratoria o resolución de la autoridad competente que haya impuesto un gravamen, de los que se refiere el artículo 96 que cita la empresa demandada, para que los condóminos deban soportar la instalación de la tubería del gas natural, éstos no tienen la obligación de permitir la instalación de la tubería, ya que la cuestión de la utilidad pública, no es de hecho, sino de derecho,



puesto que es una excepción al derecho de propiedad y debe darse cumplimiento a los artículos 14, primer párrafo, 16, párrafo primero y 27, párrafo tercero de la Constitución General de la república.

Respecto a la causal de improcedencia prevista en la fracción IV, del artículo 26 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, asegura la empresa GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V. tercero interesado, que presentó ante la autoridad demandada una solicitud de licencia de construcción, la cual se identificó con el numero 633-2014 misma que fue autorizada con fecha veintiséis de marzo de dos mil catorce, con una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, esto es, la licencia dejó de tener vigencia el día veintidós de septiembre de dos mil catorce, pretendiendo la actora impugnar un acto que ya cumplió su fin, por tanto se dice es improcedente el juicio, en virtud de que la demanda fue presentada fuera del plazo que señala el artículo 28 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, y en segundo término, la licencia de construcción dejó de existir al concluir su vigencia.

Lo anterior es INFUNDADO, porque son simples argumentaciones sin sustento, ya que la parte actora manifiesta que sin su conocimiento, ni consentimiento, la autoridad demandada otorgó la licencia de construcción para la construcción de tubería que conduce el gas natural, y el tercero interesado no establece en qué momento empezó a correr el término a la parte actora para efecto de que hubiera transcurrido el término de quince días a que se refiere el artículo 28, es decir, no especifica en qué fecha fue notificado el Condominio actor para efectos de que hubiese transcurrido el término necesario para la presentación de la demanda tal como

lo exige el párrafo segundo del artículo 28 en mención, pues ante el desconocimiento del acto no podía transcurrir dicho término para la parte actora, con independencia de la temporalidad que se hubiese concedido en la licencia otorgada, pues, el hecho es que con base en ella se realizaron las obras que le afectan en su esfera jurídica, de donde también se advierte que con independencia de que se hubieran acabado las obras de construcción que amparaban la licencia, ésta no cesó en sus efectos, porque al amparo de la misma se hicieron las obras para la instalación de la tubería, por lo que la legalidad de ésta se encuentra amparada por la autorización de su construcción.

En cuanto a la causal VII del artículo 26 de la ley procesal que rige la materia, se hace consistir en que la tercero interesada presentó ante la autoridad demandada solicitud de licencia de construcción, misma que se identificó con el número 633-2014, y que fue autorizada en 22 de septiembre de dos mil catorce, por lo que el actor pretende impugnar un acto ya consumado que cumplió su fin.

Lo anterior es INFUNDADO, toda vez que si bien pudo haberse terminado de construir la obra autorizada por la licencia de construcción y transcurrido el término que se otorgó por la autoridad para su ejecución, ello de ninguna manera puede ir en menoscabo de la parte actora, puesto que la obra para la instalación del gas natural se hizo al amparo de la licencia de construcción en cuestión y la legalidad y subsistencia de la obra es amparada por la misma.

Al no actualizarse ninguna causal de nulidad resulta procedente estudiar el fondo del asunto.

**CUARTO.** Estudio de los **CONCEPTOS DE NULIDAD.**



La acción de nulidad ejercitada por la parte actora es procedente por lo siguiente:

Al formular su demanda la parte actora manifiesta en esencia desconocer la licencia de construcción que impugna.

Por lo que conviene manifestar que en el juicio Contencioso Administrativo, existe la figura de la *ampliación de demanda*, en aquellos casos en los que el demandante afirma desconocer el acto o resolución, motivo por el cual se requiere a las autoridades demandadas por la exhibición de dichas documentales, sin menoscabo de la obligación que tienen de hacerlo, a fin de que la parte actora pueda estar en aptitud de expresar los conceptos de nulidad una vez conocidos los fundamentos y motivos del acto administrativo que impugna, tal y como lo establece el artículo 31 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, el cual dispone:

***“ARTICULO 31.- Cuando se impugne una negativa ficta, el actor tendrá derecho de ampliar la demanda, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del acuerdo recaído a la contestación de la misma.***

...  
*Quando se alegue que el acto administrativo no fue notificado o que lo fue de manera ilegal se estará a lo siguiente:*

...  
***II.- Si el actor manifiesta que no conoce el acto administrativo, así lo expresará en la demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, la notificación de éste o su ejecución. En este caso al contestar la demanda la autoridad acompañará constancia del acto administrativo y de su notificación, mismos que el actor podrá combatir en ampliación de demanda dentro de los quince días siguientes a aquél en que los conozca, y ...”***

Al respecto, si bien es cierto las autoridad demandada SECRETARÍA DE DEAROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, y la persona moral GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V., en su calidad de tercero

interesado dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, sin embargo ambas demandadas omitieron exhibir la licencia de construcción combatida, ello no obstante que era obligación de la primera e interés de la segunda de que subsistiera, por lo tanto incumplieron con la obligación que les impone el artículo 31 precitado, y por ende, debe interpretarse que es a éstas a quien debe atribuírseles la falta de dicho acto administrativo que pueda ser objeto de análisis para determinar la legalidad del mismo el cual permitió la instalación de tubería para la conducción de gas natural en el condominio actor, no obstante la manifestación de la autoridad demandada en el sentido de que correspondía al actor su exhibición, porque como ya se evidencia ello es incorrecto

Por lo que es indiscutible que **la autoridad y la tercero interesado demandadas dejaron en estado de indefensión a la parte actora**, toda vez que al no exhibir los documentos en los cuales se haga constar la resolución del acto cuya nulidad se pretende, presupuesto procesal necesario para que al respecto la parte actora formule conceptos de nulidad que ataquen el fondo del acto en ampliación de la demanda, ello es causal suficiente para incoarle al accionante dicho estado de indefensión.

La demandada por la simple omisión de exhibir la correspondiente resolución hizo nugatorio el derecho de la parte actora de verter conceptos de nulidad en contra del acto que dijo desconocer; por lo que, si bien, los actos administrativos tienen una presunción de legalidad de conformidad con el artículo 6º de la Ley del Procedimiento Administrativo, lo cierto es que la omisión de las autoridades demandadas de exhibir la constancia del acto o de la resolución impugnada, cuando les fue requerido por esta Sala Administrativa y Electoral en virtud de que la actora manifestó desconocerlo, destruye la



presunción de legalidad antes mencionada, y en consecuencia debe darse por sentado que sustantivamente autoridad demandada carecieron de elementos legales para emitir la licencia de construcción, para la instalación de tubería en las áreas comunes del condominio actor.

Por lo que al haber emitido la licencia de construcción impugnada, debe entenderse que se contravinieron las disposiciones aplicables o se dejó de aplicar las debidas, lo cual constituye una violación de fondo.

Por lo tanto, al haberse acreditado las violaciones en comento, realizadas en el acto impugnado y haberse dejado en estado de indefensión a la parte actora para formular conceptos de nulidad que ataquen el fondo del asunto, pues los hechos y fundamentos que dan motivo a la resolución determinante del crédito fiscal impugnado, no fueron conocidos por la parte actora por causa imputable a las autoridades demandadas; así, para evitar que ésta se vea afectada en su esfera jurídica ante la omisión de las autoridades demandadas de exhibir la constancia del acto impugnado, aún cuando tenían la obligación de hacerlo, se concluye en el sentido de que debe entenderse que se cometieron violaciones de fondo, por lo que lo procedente es que se declare la nulidad lisa y llana del acto impugnado, consistente en la licencia de construcción impugnada, a fin de no causarle un estado de inseguridad jurídica y lograr con ello la restitución del derecho afectado, rompiendo la indefinición derivada de la omisión y subsanando la indefensión en que quedó la parte actora con el actuar de la autoridad demandada, todo lo anterior con fundamento en los artículos 31 fracción II, 35, 37, 61 fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo.

**QUINTO.** En virtud de la conducta procesal asumida por las demandadas, surte 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 la Licencia de construcción otorgada por la SECRETARA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES a la persona moral denominada GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V., para la instalación de tubería para la conducción de gas natural, en las áreas comunes del Condominio Primo Verdad Manzana 4.2 en esta ciudad, identificada con el numero 633-2014 de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce.

Al respecto, resulta aplicable la jurisprudencia por contradicción 2ª./J. 173/2011 (9ª.) de la Décima Época, con número de registro 160591, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, en el Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 4, página 2645, cuyo rubro y texto dicen:

**“CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO NO SE ACREDITA EN EL JUICIO RESPECTIVO LA EXISTENCIA DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUGNADAS DEBE DECLARARSE SU NULIDAD LISA Y LLANA.**

*Ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación que **si** en el juicio contencioso administrativo federal el actor manifiesta en su demanda desconocer el acto administrativo impugnado, es obligación de la autoridad demandada exhibir constancia de su existencia y de su notificación al momento de contestarla, con la finalidad de que aquél pueda controvertirlas a través de la ampliación correspondiente; por tanto, **si la autoridad omite anexar los documentos respectivos** en el momento procesal oportuno, es indudable que **no se acredita su existencia, omisión que conlleva, por sí, la declaratoria de nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas** por carecer de los requisitos de fundamentación y motivación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 60 fracciones I, II y III, 61 fracción III y 62 fracción II, 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 la Licencia de construcción otorgada por la SECRETARA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES a la persona moral denominada GAS NATURAL MEXICO S.A. DE C.V., para la instalación de tubería para la conducción de gas natural, en las áreas comunes del Condominio Primo Verdad Manzana 4.2 en esta ciudad, identificada con el numero 633-2014 de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce.

**TERCERO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió esta Sala Administrativa y Electoral del Estado de Aguascalientes, por unanimidad de votos de los Magistrados ENRIQUE FRANCO MUÑOZ, RIGOBERTO ALONSO DELGADO y ALFONSO ROMÁN QUIROZ, siendo ponente el segundo de los nombrados, 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 el día diecisiete de noviembre de dos mil quince.  
Conste.-

L'RAD

A continuación se estampa la firma de la Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza, da fe y a su vez,

**CERTIFICA:**

Que las anteriores copias concuerdan fielmente con su original que obran en el expediente número **1024/2015**, las que se autorizan para notificar a las partes. Va en *trece páginas*, a los trece días del mes de noviembre dos mil quince.  
Doy fe.-

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

**LIC. ROSALBA TORRES SOTO**