



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
NÚMERO: 2021/2019

ACTORES: \*\*\*

AUTORIDAD DEMANDADA: SECRETARÍA  
DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO  
DE AGUASCALIENTES

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

Aguascalientes, Aguascalientes, siete de febrero de dos mil veinte

V I S T O S para resolver, los autos del procedimiento de responsabilidad patrimonial número 2021/2019

### RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve*, remitido a esta Sala al día hábil siguiente, los CC. \*\*\*\* demandaron de la autoridad al rubro indicada, la nulidad del acto administrativo, mismo que precisaron en los siguientes términos:

#### *“...IV.- ACTOS QUE SE IMPUGNAN:*

*Se señala como tal, la resolución de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, emitida por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, mediante el cual se contesta el oficio con el que la suscrita y mis representados solicitamos la reivindicación o indemnización de una fracción de terreno que nos fue despojada de un predio de nuestra propiedad.”*

II. El *nueve de diciembre de dos mil diecinueve*, se admitió a trámite la demanda, se recibieron las pruebas ofrecidas en términos del propio acuerdo y se ordenó emplazar a la autoridad demandada.

III. Por auto de *veinticuatro de enero de dos mil veinte*, se tuvo a la autoridad demandada por contestando la demanda, pronunciándose esta Sala en relación a las pruebas ofrecidas, en términos del propio acuerdo y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

IV. En audiencia de juicio celebrada el *cuatro de febrero 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 dicta.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Competencia.** Esta Sala Administrativa es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto en los artículos 51, párrafo segundo, y 52, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33 A, y 33 F, último párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, primer párrafo, y 2, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes toda vez que la parte actora impugna una resolución definitiva emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, que según la parte actora le causa agravio.

**SEGUNDO. Precisión y existencia de la resolución impugnada.**

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 la resolución impugnada en el presente juicio lo es la emitida en fecha *veintiocho de octubre de dos mil diecinueve*, en cumplimiento de la sentencia dictada dentro del juicio de nulidad 1331/2018, del índice de esta Sala y mediante la cual se deja sin efectos el oficio número C.J./3627/18, resolviendo de nueva cuenta **negar la solicitud de reivindicación o indemnización** presentada por la parte actora el *dieciocho de junio de dos mil dieciocho*.

Prueba que en original obra de la foja 17 a la 38 de los autos, al haber sido exhibida por la parte actora y que al tratarse de una DOCUMENTAL PÚBLICA, al haber sido emitidas por servidor público en uso de sus funciones, merece pleno valor probatorio de conformidad al

<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;..."



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.**

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 la 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 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.

**CUARTO. Antecedentes de la resolución impugnada.**

Previo al estudio de los conceptos de nulidad, esta Sala considera conveniente hacer una síntesis de los antecedentes de la resolución impugnada:

I. En fecha *dieciocho de junio de dos mil dieciocho*, la parte actora ingresó ante la autoridad demandada, la reclamación de **reivindicación o indemnización**, derivada de la construcción de la Avenida Siglo XXI, afectando una superficie de cinco mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados, con setenta y siete centímetros cuadrados, que **imputa a la demandada** y que forman parte del inmueble propiedad de la parte actora, mismo que se ubica en Avenida Siglo XXI, en esta ciudad de Aguascalientes, en la fracción de terreno rústico, conocido con el nombre de

<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."**

San José de Portugal (antes la Troje); acreditando la propiedad del inmueble con la escritura pública número 4960, Volumen 151 de fecha 8 de octubre de 1999, que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 53-54-55, a fojas 458 del libro número 188 de la Sección Cuarta, Municipio de Aguascalientes, obrando en el presente expediente, el original del acuse de recibo de dicha solicitud (fojas 40 a 44 del expediente);

2. Mediante la resolución contenida en el oficio número C.J./3627/18, emitido por el *veintitrés de julio de dos mil dieciocho* por parte del Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, dicha autoridad da respuesta a la referida solicitud, **negando la reivindicación y/o indemnización presentada por la parte actora** y argumentando para ello las siguientes razones:

a) Que el asunto es Cosa Juzgada, toda vez que el padre de los actores, promovió demandad de Amparo, con número de Expediente 2932/2014-II, resuelto el *veinte de noviembre de dos mil catorce*, mediante la cual se dictó el sobreseimiento, al haber sido consentido tácitamente el acto, dada la presentación extemporánea de la demanda de amparo;

b) Que existe consentimiento tácito de los actores, ya que desde que se les donó el terreno, conocían la existencia de la vialidad y que recibieron el inmueble con todas sus mejoras, servidumbres activas y pasivas, por lo que no hay afectación a su esfera jurídica;

c) Que por tanto no hay obligación por parte de esta autoridad municipal para la restitución de la fracción de terreno que forma parte de la infraestructura vial Avenida siglo XXI, o en su defecto al pago de indemnización solicitada.

3. Inconforme con el contenido de la resolución, en fecha *veintisiete de agosto de dos mil dieciocho* la parte actora acudió en juicio contencioso administrativo a demandar la nulidad de la resolución descrita, registrándose dicha demanda, con el número de expediente 1331/2018, del índice de esta Sala;

4. Previos los trámites de Ley, esta Sala dictó sentencia en



fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, determinando improcedente la acción indemnizatoria ejercida y absolviendo a la autoridad demandada a las prestaciones reclamadas por indemnización;

5. Inconforme con el contenido de la referida sentencia, la parte actora interpuso demanda de amparo directo, mismo que fue radicado con el número A.D.A. 394/2019, del índice del Tercer Tribunal Colegiado de Circuito, quien dictó sentencia el cuatro de julio de dos mil diecinueve, amparando y protegiendo a la parte actora y ordenando a esta Sala, dejar insubsistente la sentencia reclamada y en su lugar, emitir otra en la que, con plenitud de jurisdicción, fije la litis y resuelva conforme a los conceptos de nulidad propuestos;

6. En cumplimiento de lo anterior, esta Sala dejó sin efectos la sentencia dictada y volvió a emitir sentencia el ocho de agosto de dos mil diecinueve, determinando:

“...**SÉPTIMO.** Al haberse emitido la resolución impugnada, en violación a las disposiciones aplicadas, conforme al análisis de los razonamientos realizados en el Considerando anterior, se actualiza la causa 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 III de ese mismo ordenamiento legal, se declara la NULIDAD de la resolución impugnada contenida en el oficio número C.J./3627/18, emitido por el veintitrés de julio de dos mil dieciocho por parte del Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y mediante la cual niega la solicitud de reivindicación y/o indemnización presentada por la parte actora el dieciocho de junio de dos mil dieciocho; PARA EL EFECTO de que:

- a) Se deje insubsistente la resolución emitida;
- b) En su lugar se emita otra en la que analice y resuelva conforme al trámite que en derecho proceda, la solicitud planteada por la parte actora en relación a la REIVINDICACIÓN de una fracción de terreno rústico conocido con el nombre de SAN JOSÉ DE PORTUGAL, antes La Troje en una superficie que, dicen los solicitantes corresponde a cinco mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados y en caso de que ello no sea posible porque el inmueble forme parte de la infraestructura vial del Municipio (causa de utilidad pública), se proceda a la INDEMNIZACIÓN respectiva como si se tratara de una expropiación, según la ley en la materia.

Al emitir la nueva resolución, la autoridad deberá prescindir de las consideraciones que le impidieron entrar al estudio de fondo de la petición formulada, por ser a ella a quien corresponde en ejercicio de sus facultades

*pronunciarse al respecto. De modo que al hacerlo:*

*c) Prescinda de considerar que la parte actora carece de interés jurídico (afectación en su esfera jurídica) para reclamar la reivindicación o indemnización;*

*d) Prescinda de considerar que respecto a la solicitud planteada, existe consentimiento tácito de la parte actora por existir “cosa juzgada”, al haberse decretado sobreseimiento del amparo radicado bajo el número 2932/2014-II;*

*e) Prescinda de considerar que respecto a la solicitud planteada, existe consentimiento tácito de la parte actora, bajo el argumento de que al adquirir la parte actora el inmueble, ya tenía conocimiento de la existencia de la vialidad que presumiblemente afecta su propiedad...”*

7. En cumplimiento a la sentencia dictada por esta Sala, la parte actora dictó una nueva resolución, misma que ha sido descrita en el SEGUNDO considerando de esta sentencia, volviendo a negar la indemnización o reivindicación solicitada, demandando su nulidad la parte actora.

#### **QUINTO. Estudio de los conceptos de nulidad**

La parte actora expresa cinco conceptos de nulidad, bajo los cardinales 1 al 6 (omitiendo el cardinal 5), mismos que para su estudio serán agrupados los primeros cuatro, al estar íntimamente relacionados, dejando al final el estudio del concepto de nulidad número 6 (cinco, conforme al orden propuesto)

Así, en el PRIMER concepto de nulidad, expresa que la resolución impugnada es ilegal, ya que la autoridad demandada manifiesta erróneamente que respecto de la afectación reclamada, se configuró el consentimiento expreso de la parte actora.

Apreciación que resulta ilegal, en virtud de que el consentimiento es una figura procesal de amparo que no aplica al procedimiento administrativo.

Agrega que conforme a los artículos 14 y 16 Constitucionales y 853 y 854 del Código Civil del Estado, una propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad del dueño, siendo necesario que en todo caso la autoridad indemnice al particular por la privación y afectación realizada a sus bienes, lo cual además es retomado por el artículo 21 de la Convención



Americana de los Derechos Humanos.

Expresa la parte actora su **negativa lisa y llana** de que la autoridad haya limitado y privado de la propiedad privada al actor, del bien, siguiendo previamente un procedimiento de expropiación y sin que se haya realizado el pago de justa indemnización.

Asimismo, manifiesta en el SEGUNDO concepto de nulidad, que **no existe documento alguno** respecto del cual se desprenda el **consentimiento expreso**, es decir, donde se haya expresado de forma indubitable la expresa voluntad de la afectación, sin que sea suficiente para ello el simple consentimiento de la vialidad ni tampoco el que tanto en la escritura de adjudicación, como en la solicitud de alineamiento se impone una restricción de vialidad, pues si bien las vialidades son bienes de dominio público y que las mismas se pueden determinar mediante programas de desarrollo urbano, no menos cierto es que ello no les exime del pago de una indemnización cuando afecten propiedades privadas.

Agrega en el TERCER concepto de nulidad que tampoco es suficiente para ello, el que la adjudicación testamentaria esté basada en una constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística que contempla restricciones de vialidad, pues una adjudicación testamentaria no depende de forma alguna de una constancia de alineamiento y que si bien es cierto que cuando se adjudican bienes se hace con los derechos y obligaciones que los mismos conllevan, pero no menos cierto es que las adjudicaciones son distintos e independientes de un trámite de alineamiento, el cual tiene por fin, certificar que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, más no el interferir con la sucesión testamentaria.

Reitera en el CUARTO concepto de nulidad que las obligaciones urbanas no eximen a las autoridades del pago de indemnización, pues el conocimiento de la existencia de la Avenida Siglo

XXI, no significa el consentimiento de la afectación, siendo distintas las obligaciones urbanas y la obligación del estado a indemnizar.

Los conceptos de nulidad son FUNDADOS

Es así porque ni los antecedentes expresados en la adjudicación testamentaria, ni las constancias de subdivisión y alineamiento en donde se certifica la existencia de afectación vial por la Avenida Siglo XXI al predio de los actores, **entrañan el consentimiento expreso de dicha afectación.**

En efecto, de las constancias que obran en el presente expediente, así como de las que obran en el expediente 1331/2018, mismo que se trae a la vista como un **hecho notorio**, al ser invocado por ambas partes, se obtiene lo siguiente:

a) La parte actora acreditó ser la propietaria del bien inmueble cuya reivindicación o indemnización solicita, mediante la exhibición de copias certificadas de la escritura número 26,497 del *tres de octubre de dos mil dieciséis*, del protocolo del la Licenciada Carmen Gabriela Martínez Pérez, Notaría Pública número 24 en el Estado de Aguascalientes, en la cual los actores son donatarios y por tanto propietarios del bien inmueble cuya afectación se demanda (fojas 47 a 52 del presente expediente), inmueble con una superficie de 90,540.2393 (Noventa Mil Quinientos Cuarenta Metros, dos mil trescientos noventa y tres milímetros cuadrados);

b) Dentro del expediente 1331/2018 obra foja 16, Levantamiento Topográfico el cual coincide con la superficie total descrita en la escritura referida en el inciso anterior, es decir, 90,540.2393 (Noventa Mil Quinientos Cuarenta Metros, dos mil trescientos noventa y tres milímetros cuadrados), especificándose en dicho levantamiento topográfico que la superficie afectada es por un total de 5,949.77m<sup>2</sup> (Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Metros .77), siendo que dicho documento, se trata de una DOCUMENTAL PÚBLICA, con valor probatorio pleno, al haber sido emitida por servidor público en uso de sus funciones, 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.

c) De los antecedentes y cláusulas de la referida escritura **no se desprende** que los donatarios (actores dentro del presente juicio), hubiesen adquirido el bien inmueble **consintiendo expresamente la afectación**, pues contrario a ello, el antecedente del testimonio público establece que el donante adquirió por adjudicación hereditaria la misma superficie que posteriormente fuera donada a los actores;

d) La parte demandada **no acreditó en el presente juicio**, ni en el juicio 1331/2018 que la superficie afectada hubiere sido adquirida **previo pago**, ya por adjudicación judicial, ya por contrato de compraventa o de donación o bien por expropiación, con lo cual la parte demandada incumplió con su carga procesal a que se refiere el artículo 236, fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, conforme lo dispone el artículo 3 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, pues estaba obligada a probar su afirmación consistente en que no hay obligación por parte de ella para la restitución de la fracción de terreno que forma parte de la infraestructura vial Avenida siglo XXI, o en su defecto al pago de indemnización solicitada;

e) Obra en el presente expediente (foja 46) formato de subdivisión de predios, con número SB20160500249 de fecha de resolución del *siete de diciembre de dos mil dieciséis*, en el cual en el campo de observaciones y restricciones se encuentra descrito que se deberá respetar observaciones del alineamiento 2952/16 de fecha 01/09/16;

f) Asimismo, obra en el expediente 1331/2018 copia de la Constancia de alineamiento AL20160502952 del *primero de septiembre de dos mil dieciséis*, (foja 235 de los autos) en la cual se establecen como

observaciones de compatibilidad en la cual se estableció la condición de respetar sección de calles existentes conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables.

No obstante, ni la subdivisión ni la constancia de alineamiento a que hacen referencia los incisos e) y f) anteriores, hacen prueba del **consentimiento expreso** de la afectación por parte de los actores, como erróneamente pretende la autoridad demandada.

Para comprender lo anterior, es necesario transcribir lo dispuesto por los artículos 853, 854 y 856 del Código Civil del Estado, así como los artículos 128, 129 y 130 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, vigentes en el momento del trámite de la subdivisión y constancia de alineamiento referidas:

*“Código Civil del Estado de Aguascalientes*

...

Artículo 853.- El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Artículo 854.- La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y **mediante indemnización**.

Artículo 856.- La autoridad puede, **mediante indemnización**, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o **para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo**.” (Los resaltes son de esta Sala)

*“Código de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes*

...

ARTÍCULO 128.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y vivienda en el Estado, **deberá obtener, previo a la ejecución de dichas acciones u obras, la constancia de compatibilidad urbanística** que le expida el ayuntamiento por conducto de la Dirección Municipal respectiva, con el apoyo que proceda en su caso, del Instituto Municipal y/o Metropolitano de Planeación correspondiente.

ARTÍCULO 129.- **La constancia municipal de compatibilidad urbanística es independiente y condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable**, tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras,



funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y urbanizaciones.

ARTÍCULO 130.- Los objetivos de la constancia municipal de compatibilidad urbanística son:

I.- *Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento del territorio y vivienda, sea compatible con la legislación y programas aplicables, regulando y previendo su impacto urbano;*

II.- *Dar seguridad jurídica a la propiedad, **identificándola dentro de su contexto urbano**, otorgando la consiguiente protección a sus titulares o poseedores, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;*

...  
VIII.- *Señalar las limitaciones, restricciones, derechos de vía o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación o programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio aplicables;*

De las disposiciones transcritas se obtiene lo siguiente:

- 1) El derecho de propiedad sólo está restringido por las limitaciones y modalidades que fijen las leyes;
- 2) Los propietarios sólo pueden ser privados de su propiedad por causa de utilidad pública y mediante el pago de una indemnización;
- 3) La constancia de alineamiento y compatibilidad urbana es un documento que expide el Ayuntamiento competente, que tiene como objetivo el controlar que toda acción urbano sea compatible con la legislación y los planes de Desarrollo Urbano, **condicionando** el uso que se le pretenda dar al suelo, para lo cual puede señalar **limitaciones, restricciones, derechos de vía o alineamientos de cada área o predio.**

Como consecuencia de lo anterior, es incorrecto lo manifestado por la autoridad demandada en el sentido de que la parte actora al tramitar y por tanto al firmar las constancias de alineamiento y subdivisión, **consintió expresamente** la afectación por la vialidad marcada de Avenida Siglo XXI; en virtud de que ello era posible, solamente en el caso

de que expresamente y en forma indubitable hubiere expresado la parte actora su voluntad de vender o donar la porción del inmueble afectado, siendo que la parte actora negó que tal situación se hubiere configurado, en tanto que la parte demandada no demostró lo contrario, de ahí lo infundadas de las afirmaciones de la demandada.

Sin que por otra parte, las restricciones o vialidades marcadas o establecidas en Planes o Programas, se traduzcan en que el propietario debe asumir tales afectaciones en su perjuicio, sin tener derecho a contraprestación alguna; pues si bien tales afectaciones pueden ser realizadas por la autoridad, las normas pretranscritas, condicionan a que ello se haga, mediante el pago de una indemnización, pago que la parte actora niega haber recibido y que la demandada no comprueba haber efectuado; máxime que en el presente juicio, la parte demandada tampoco comprobó que la afectación sufrida por el inmueble, fuera consecuencia de obligaciones de urbanización a cargo de la parte actora, ello, en términos de lo dispuesto por los artículos 405, fracción I<sup>3</sup> y 595<sup>4</sup> del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

No es obstáculo para lo anterior, lo referido por la parte actora, en el sentido de que el donante de los actores ya tenía conocimiento y por tanto consintió la afectación por la construcción del Boulevard Siglo XXI al tramitar igualmente constancias de alineamiento y subdivisiones, manifestando asimismo, que el donante nunca poseyó la superficie afectada, dada la existencia previa de la vialidad y que la vialidad se constituye en una servidumbre.

---

<sup>3</sup> ARTÍCULO 405.- La autorización de las subdivisiones de predios urbanos, deberá apegarse a los siguientes criterios:

I.- Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 5,000 metros cuadrados o de aquellas que requieran la apertura de una o más vías públicas o introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos y por ende serán autorizadas por la Comisión Estatal, salvo lo dispuesto en el Artículo 414 de este Código;

<sup>4</sup> ARTÍCULO 595.- El fraccionador o promotor costeará por su cuenta, las obras de urbanización y/o edificación del fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial que le señale la autorización respectiva, incluyendo en su caso, el equipamiento urbano, la infraestructura, la construcción de camellones y su respectiva jardinería, así como, la plantación del arbolado en las vialidades, parques y zonas destinadas para ese fin.



Tal afirmación de la autoridad demandada, resulta igualmente INFUNDADA, pues independientemente de la fecha en que se haya constituido la vialidad, lo cierto es que, conforme a lo analizado, el donante de los actores tiene incluida en su escritura una superficie que resultó afectada y como ya se analizó, el hecho de que conociera dicha afectación e incluso de que promoviera trámites administrativos, tales como constancias de alineamiento y subdivisiones, no se traduce en un consentimiento expreso de las mismas, máxime que la autoridad demandada tampoco acreditó que al donante de los actores, le hubiere sido pagada la superficie afectada o que se le hubiere expropiado previo pago de indemnización o que hubiere donado a favor del municipio de Aguascalientes, dicha superficie afectada; de ahí lo infundado de sus argumentos; sin que por otra parte, pueda equipararse como lo pretende el municipio, equiparar una vialidad a una servidumbre, pues ambas figuras son distintas, ya que al tratarse de una vialidad municipal, el predio que comprende la vialidad, deviene en un **bien inmueble de uso común, propiedad del municipio de Aguascalientes**, lo que implica que la porción afectada sale del patrimonio del afectado, sin que lo mismo suceda a manera de ejemplo en una servidumbre, pues en ésta, el propietario del predio sirviente, sigue siéndolo de todo el bien, teniendo solamente que tolerar la utilización del mismo, ello, en términos de lo dispuesto por el artículo 1070<sup>5</sup> del Código Civil del Estado, de ahí lo infundado de los argumentos de la demandada.

Por otra parte, en relación a la superficie afectada, queda acreditado que a la parte actora le fue afectada una superficie de su inmueble por un total de 5,949.77m<sup>2</sup> (Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Metros .77).

Ello se desprende de la documental pública del

<sup>5</sup> Artículo 1070.- La servidumbre consiste en no hacer o en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley, o en el acto en que se constituyó la servidumbre.

levantamiento topográfico, descrita en el inciso b) de este considerando, misma que tiene valor probatorio pleno y de la solicitud inicial por la que se precisó que esa era la superficie afectada; adicionalmente a que la demandada al emitir la resolución que ahora se impugna, realizó un pronunciamiento **de fondo** en relación a la solicitud de reivindicación o indemnización planteada —de ahí que proceda en la presente sentencia pronunciarse en torno a la superficie afectada—, sin que en ese momento, ni al producir contestación a la demanda, controvirtiera la superficie afectada, de lo que se deriva un consentimiento en relación a dicha superficie de afectación.

Luego, si el **Levantamiento Topográfico**, coincide con la superficie total descrita en la escritura 26,497 del *tres de octubre de dos mil dieciséis*, del protocolo del la Licenciada Carmen Gabriela Martínez Pérez, Notaria Pública número 24 en el Estado de Aguascalientes, es decir, **90,540.2393 (Noventa Mil Quinientos Cuarenta Metros, dos mil trescientos noventa y tres milímetros cuadrados)**; *resulta irrelevante en el caso de estudio, lo afirmado por la parte demandada en el en el sentido de que la superficie del inmueble expresada por la parte actora en su demanda y en la solicitud de reivindicación, no es coincidente con la de la escritura exhibida, ya que en el hecho número dos del escrito inicial de demanda, la parte actora refiere una superficie de diez hectáreas, setenta y siete áreas y treinta y nueve centiáreas, mientras que en la escritura se señala la superficie de 90,540.2393 (Noventa Mil Quinientos Cuarenta Metros, dos mil trescientos noventa y tres milímetros cuadrados).*

Tales afirmaciones de la autoridad demandada, resultan irrelevantes, pues independientemente de lo expresado por la parte actora en sus hechos de demanda y en la solicitud de reivindicación; como ya ha sido analizado, de las constancias analizadas se desprende que la superficie de escrituración de los actores es por **90,540.2393 (Noventa Mil Quinientos Cuarenta Metros, dos mil trescientos noventa y tres milímetros cuadrados)**, y que la superficie afectada de dicha escritura es por un total de **5,949.77m<sup>2</sup> (Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Nueve**



Metros .77); en tanto que la discrepancia con el antecedente de la propiedad por el que se hace constar una superficie mayor de Diez hectáreas, sesenta y siete áreas y treinta y nueve centiarias obedece a que se trata de una escritura o título de propiedad originario en la que aún no se había rectificado dicha superficie como consecuencia de la existencia de dos restricciones, la de la vialidad correspondiente a la Avenida Siglo XXI y la del cuerpo de agua, correspondiente al río San Pedro —tal y como quedó expresamente señalado en la escritura de adjudicación hereditaria por la que los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble dentro de la que se encuentra la superficie cuya reivindicación reclaman y así lo reconoce la propia autoridad demandada en la página 6 último párrafo de la resolución impugnada—.

Continuando con el estudio de los conceptos de nulidad, en el SEXTO de dichos conceptos (quinto conforme al orden propuesto), expresa la parte actora que es ilegal el que la demandada se niegue a la solicitud de reivindicación o indemnización, argumentando que el Ayuntamiento de Aguascalientes no fue la autoridad responsable de los trabajos que afectaron el predio, sino que fue realizada en su totalidad por el Gobierno del Estado de Aguascalientes, sin que para ello, funde y motive su negativa, con lo cual la resolución carece de tales requisitos, establecidos por los artículos 14 y 16 Constitucionales.

El argumento de estudio es FUNDADO

Es así, porque la demandada no acreditó su afirmación en el sentido de que no fue ella, sino el Gobierno del Estado quien realizó la construcción de la Avenida Siglo XXI que afectó su inmueble y en el supuesto de que así hubiere sido, en términos de lo dispuesto por el artículo 115, fracción III inciso g)<sup>6</sup> de la Constitución Política de los Estados

<sup>6</sup> Artículo 115.-...

...

III.- Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

...

g).- Calles, parques y jardines y su equipamiento.

...

Unidos Mexicanos; 945 y 946 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado<sup>7</sup>, en relación con los artículos 65, fracción I y 66, fracción I de la Ley Municipal del Estado<sup>8</sup>, las vialidades forman parte del patrimonio de los municipios, por lo que, independientemente de quien haya sido la instancia de gobierno quien ejecutó la obra de Avenida Siglo XXI, también conocida como tercer anillo, entronque carretera a la cantera; al tratarse de una vialidad dentro del municipio de Aguascalientes, es el propio Municipio de Aguascalientes quien debe responder por las afectaciones que su patrimonio causó y continúa causando, de ahí lo fundado del concepto de nulidad de estudio.

Como resultado de lo anterior, se concluye que la resolución impugnada es ilegal al negar la procedencia de reivindicación o indemnización solicitada, ya que las razones de fondo expuestas no se adecúan a las situaciones de hecho y de derecho, conforme a lo ya analizado;

---

<sup>7</sup> ARTÍCULO 945.- Los inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro Público de la Propiedad y al Instituto Catastral del Estado para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 946.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes de dominio público del municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este Código y en la Ley Municipal del Estado.

La determinación de vía pública oficial la realizará el ayuntamiento a través de las constancias de compatibilidad urbanística, números oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica de los programas aplicables o los estudios que se realicen para tal efecto.

Igualmente, corresponde al ayuntamiento respectivo determinar las secciones oficiales de las calles, conforme a lo previsto en los programas aplicables, así como la cancelación de estas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones. En el caso de las autorizaciones de fraccionamientos expedidas por la Comisión Estatal, esta determinará las secciones de las calles correspondientes.

Los sobrantes de alineamiento resultantes de la rectificación de una vía pública podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho del tanto los propietarios de los predios colindantes. En el caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios, forzosamente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

<sup>8</sup> Artículo 65.- Los bienes que integran el patrimonio municipal, son:

I. De dominio público; y

...

Artículo 66. Son bienes de dominio público:

I. Los de uso común municipal;





con lo cual se actualiza la causal de anulación de fondo a que se refiere la fracción III del artículo 61 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al haberse emitido la resolución en violación a las disposiciones aplicadas.

Consecuentemente procede declarar la nulidad de la resolución impugnada para los efectos que se precisan en el siguiente considerando.

SEXTO. Al haberse emitido la resolución impugnada, en violación a las disposiciones aplicadas, conforme al análisis de los razonamientos realizados en el considerando anterior, se actualiza la causa 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 III de ese mismo ordenamiento legal, se declara la NULIDAD de la resolución impugnada emitida en fecha *veintiocho de octubre de dos mil diecinueve*, en cumplimiento de la sentencia dictada dentro del juicio de nulidad 1331/2018, del índice de esta Sala; mediante la cual dejó sin efectos el oficio número C.J./3627/18, y reiteró la **negativa de la reivindicación o indemnización solicitada por la parte actora el dieciocho de junio de dos mil dieciocho**; PARA EL EFECTO de que:

a) Se deje insubsistente la resolución emitida;

b) En su lugar, emita otra en la que RECONOZCA la afectación del inmueble de la parte actora por la demandada en una superficie 5,949.77m<sup>2</sup> (Cinco Mil Novecientos Cuarenta y Nueve Metros.77) procediendo a la INDEMNIZACIÓN respectiva conforme al valor comercial del inmueble afectado; ello en términos de lo dispuesto por el artículo 36<sup>9</sup> de la Ley de Expropiación para el Estado de Aguascalientes; lo anterior, ante la imposibilidad material y jurídica de reivindicar dicha

<sup>9</sup> ARTICULO 36.- El monto de la indemnización será la cantidad que como valor comercial tenga el predio al momento de ser expropiado.

superficie por tratarse de una vialidad de uso común dentro del municipio de Aguascalientes.

Procede la nulidad para efectos y no lisa y llana, en virtud de que la resolución impugnada, responde a una solicitud formulada por la parte actora, que debe ser atendida.

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

**PRIMERO.** Es procedente la acción ejercida por el actor.

**SEGUNDO.** Se declara la NULIDAD de la resolución impugnada de fecha *veintiocho de octubre de dos mil diecinueve*; mediante la cual se dejó sin efectos el oficio número C.J./3627/18, y nuevamente **negó la solicitud de reivindicación o indemnización presentada por la parte actora el dieciocho de junio de dos mil dieciocho; PARA LOS EFECTOS** a que se refiere el último considerando del presente fallo.

**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 diez de febrero de dos mil veinte. Conste