



PODER JUDICIAL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

SALA ADMINISTRATIVA

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: 4413/2021

ACTOR: *****

AUTORIDADES DEMANDADAS: 1)
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO DEL MUNICIPIO DE
JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES.

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

Aguascalientes, Aguascalientes, once de febrero de
dos mil veintidós

V I S T O S, para resolver, los autos del juicio de
nulidad número **4413/2021**

RESULTANDO

I. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado el *veintitrés de agosto de dos mil veintiuno* ***** en su carácter de administrador único de ***** demandó de la autoridad al rubro señalada, la nulidad del acto administrativo que precisó en los siguientes términos:

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

a) *La nulidad de la resolución de fecha 13 de julio del año 2021, dictada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, emitida por el ***** , en su calidad de Secretario de la dependencia municipal antes aducida, misma que me fue notificada en fecha 02 de agosto del año 2021, en la que me fue negada la solicitud de licencia de construcción número ***** , presenta ante dicha Secretaría en fecha 09 de junio del año en curso.*

b) *La nulidad del Oficio ***** de fecha 11 de noviembre del año 2019, emitido por el C. ***** en su calidad de Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del municipio de Jesús María Aguascalientes.*

c) *La nulidad del desconocimiento de los documentos*

que conforman el expediente del Fraccionamiento Denominado "Real Campestre" que obran en poder de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes."

II. El diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno se admitió a trámite la demanda, admitiendo esta Sala las pruebas ofrecidas y ordenó emplazar a la autoridad demandada.

III. Por acuerdo del cinco de octubre de dos mil veintiuno se tuvo a la autoridad demandada dando contestación a la demanda, admitiéndoles las pruebas ofrecidas y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

IV. En audiencia de juicio que tuvo verificativo el día ocho de febrero de dos mil veintidós, se desahogaron las pruebas admitidas, se agotó el período de alegatos y se citó el asunto para dictar sentencia definitiva que hoy se pronuncia:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, **es competente** para conocer y resolver el presente juicio, conforme a los artículos 51, párrafo segundo, y 52, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 33-A y 33-F, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 1º, primer párrafo, 2, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, dado que se impugnan actos administrativos emitidos por autoridades del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que en concepto de la actora le causan agravios en su esfera jurídica.

SEGUNDO. Precisión y existencia del acto impugnado. Con fundamento en el artículo 60, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes¹, y a fin de fijar con exactitud la cuestión a resolver, se precisa que el acto impugnado en el presente juicio lo es:

La resolución emitida el *trece de julio de dos mil*

¹ "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;..."



veintiuno por el Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Municipal del Municipio de Jesús María, Aguascalientes y a través de la cual **niega el otorgamiento de solicitud de Licencia de Construcción número ******* que le fuera solicitada por la parte actora.

Acreditándose la existencia de la resolución impugnada, con la documental acompañada a la contestación de demanda y que en copia certificada obra de la foja 211 a la 214; siendo una DOCUMENTAL PÚBLICA al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, por lo que merece pleno valor probatorio de conformidad al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, de aplicación supletoria, conforme lo disponen los artículos 3º y 47 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

Se arriba a la conclusión de que la determinación descrita es la que se impugnan, porque si bien la parte demandante de manera expresa señala como actos impugnados los señalados en el resultando primero de este fallo. Sin embargo, no debe pasarse por alto lo establecido en el artículo 2º, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes que dispone que el juicio contencioso administrativo procede en contra de **resoluciones definitivas**, dictadas por cualquiera de las autoridades del Estado o Municipales, en el entendido que por resolución definitiva debe entenderse a aquella que representa la última voluntad de la autoridad administrativa.²

Por lo que si en el caso la parte actora combate — además de la citada resolución definitiva,—diversos actos en los que dice se sustenta la determinación anteriormente precisada, no

² Al efecto véase la tesis 2a. X/2003 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida en la novena época, con número de registro 184733, publicada en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XVII, febrero de 2003 de rubro: "TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. "RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS". ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL."

obstante, dichos actos no pueden tenerse como impugnados, sino que en todo caso su impugnación se da en la medida de que la parte actora combata el acto definitivo por lo que su análisis en todo caso, se realizará en el capítulo correspondiente de los conceptos de nulidad, sin necesidad de tenerlos como actos combatidos con destacada autonomía.

TERCERO. Estudio de las Causales de improcedencia.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado, se procede al estudio de la causal de improcedencia **de incompetencia de esta Sala y de cosa juzgada** invocadas por la demandada según las fracciones II y VIII del artículo 26, de la Ley en cita, las que de resultar procedentes, provocarían el sobreseimiento del presente juicio, impidiendo el análisis de los conceptos de nulidad expresados por la parte demandante.

Aduce la parte demandada que se actualiza la causal de incompetencia de esta Sala, ya que la misma sólo puede resolver demandas en contra de resoluciones definitivas, siendo que en el caso de estudio el escrito impugnado sólo fue emitido para informarle que hasta en tanto no se cumpla con el oficio ***** del *once de noviembre de dos mil diecinueve*, no podrá entregársele la Licencia de Construcción Solicitada.

La causal de improcedencia invocada es **INFUNDADA**. Lo anterior, en virtud de que la resolución que se impugna sin duda reviste el carácter de definitivo y causa perjuicio a la parte actora.

Es así, porque en la resolución que se impugna **se niega la expedición de una licencia de construcción** que le fuera solicitada a la demandada, resolución que resulta definitiva, ello con independencia de la referencia a los requisitos que supuestamente están pendientes de cumplir; pues la procedencia de la exigencia de



dichos requisitos y su condicionante para emitir o no la licencia de construcción, son precisamente algunos de los puntos planteados por la parte actora; siendo además que es la propia autoridad demandada quien reconoce el carácter definitivo de su resolución, al advertir en la parte final de la misma que ésta puede ser recurrida, de ahí lo infundada de la causal de improcedencia invocada.

Agrega la demandada que se actualiza la causal de **cosa juzgada**, en virtud de que existe como antecedente el juicio de nulidad número 164/2020 de ésta Sala, en donde ya fue resuelto el asunto planteado.

La causal de improcedencia invocada es **INFUNDADA**

Es así porque al traer a la vista el referido expediente del índice de esta Sala, se obtiene que el mismo tuvo como resolución el **sobreseimiento** al considerar que no revestía el carácter de resolución definitiva, el oficio ***** del *once de noviembre de dos mil diecinueve*, es decir, la citada resolución **no entró al estudio de fondo del asunto** y por tanto no se actualizan los requisitos para que se configure la causal de sobreseimiento de **cosa juzgada**, ello, aunado a que en el presente juicio, el objeto principal de demanda, es la nulidad del oficio que **negó el otorgamiento de una licencia de construcción**, y si bien también se hace referencia como acto impugnado al oficio ***** , no obstante ello, en el SEGUNDO considerando de esta sentencia, se aclaró que no procedía tener a dicho acto como impugnado con destacada autonomía, sino que en todo caso los argumentos de impugnación, dependerán de la impugnación del acto principal, como en la especie ocurrió, de ahí que el argumento de improcedencia resulte **infundado**.

CUARTO. Al no haberse actualizado causal de improcedencia alguna, procede el estudio de los conceptos de nulidad expresados por la parte actora; mismos que no se

reproducen en obvio de repeticiones; sin que se haga necesaria su transcripción por no ser un requisito formal de las sentencias.

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, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 37 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes.

QUINTO . Estudio de los conceptos de nulidad

Afirma la parte actora en el PRIMER concepto de nulidad que la resolución impugnada es ilegal, al carecer los requisitos de fundamentación y motivación a que se refiere el artículo 4, fracción V de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes.

Lo anterior, en virtud de que le niegan la licencia de construcción solicitada, cuando en el pasado ya le habían sido otorgadas, fundando y motivando su negativa, solamente en la falta de cumplimiento de acciones contenidas en el oficio ***** , que a su vez carece de fundamentación y motivación; todo ello, atendiendo a opiniones sin sustento vertidas por parte del área jurídica de la demandada y sin considerar que su fraccionamiento fue aprobado por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano en sesión del *veintisiete de noviembre de dos mil seis*, en la cual, se establecieron sus obligaciones como desarrollador, en términos del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, vigente antes de las reformas publicadas en el año 2006.

El concepto de nulidad es **FUNDADO**

Es así, porque el artículo 4, fracción V de la Ley del Procedimiento Administrativo, textualmente dispone:

“ARTICULO 4º.- Son elementos y requisitos del



acto administrativo:

[.]

V.- *Estar fundado y motivado debidamente;*

[.]”

De lo transcrito se advierte que todo acto administrativo debe estar debidamente fundado y motivado, requisitos de los cuales **carece la resolución impugnada.**

Lo anterior en virtud de que para negar la licencia de construcción, la demandada se limitó a expresar que para expedir la licencia era necesario cumplir con el total de la documentación referente al **fraccionamiento Real Campestre** en términos de lo dispuesto por los artículos 24, fracción XXI del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de así como el artículo 712, fracciones XI y XIV del Reglamento de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para el Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que le obligan a dar puntal seguimiento a las obligaciones establecidas para los desarrolladores, obligaciones que en su momento fueron expresadas en el oficio ***** del *once de noviembre de dos mil diecinueve* y al cual remite la propia resolución impugnada.

Como es de verse, la demandada **niega la emisión de una licencia de construcción que le fuera solicitada**, basada en sus facultades de seguimiento, remitiendo para ello al oficio ***** , mismo que obra en autos del presente expediente, de la foja 51 a la 53.

Ahora bien, al analizar el referido oficio SEDATUM/DJ/1403/10, la autoridad emisora establece una serie de obligaciones con las que la parte actora debe cumplir y como **razón o motivación de ello**, manifiesta en el primer párrafo lo siguiente:

[.]

Habiendo revisado el expediente del citado desarrollo de su representada y de acuerdo a una plática sostenida con el Director Jurídico de esta Secretaría referente a los faltantes del desarrollo en comento, los cuales se enumeran a continuación, debiendo entregarlos en un lapso de 10 días hábiles a partir de la recepción del presente los cuales son:

[.]"

De lo anteriormente transcrito, se advierte que la demandada establece una serie de requisitos y faltantes en relación al fraccionamiento Real Campestre propiedad de la parte actora, estableciendo que la fuente que determina dichos faltantes o requisitos es una plática con el Director Jurídico; sin embargo, al entrar al análisis de los 11 puntos supuestamente faltantes o irregulares, salvo lo contemplado en el numeral 1 (garantía por obras de urbanización) y el numeral 11 (semáforo en Av. Solidaridad), la parte actora no establece **los motivos o razones** para solicitar cada uno de los puntos contenidos en el referido oficio y en el caso de los once puntos **no hace referencia a fundamentación alguna. Motivos y fundamentos** que eran imprescindibles expresar a fin de dotar de certidumbre y seguridad jurídica a la parte actora en relación a la fuente de tales obligaciones y del porqué le correspondía cumplir con todas y cada una de ellas; así como tampoco hizo del conocimiento de la parte actora de dichos requerimientos, previo el dictado de la resolución definitiva, a fin de no dejar en estado de indefensión a la parte actora y al no haberlo hecho así, la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación, incurriendo con ello, en la **causal de nulidad** a que se refiere el artículo 61, fracción II de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, al omitir las formalidades que legalmente debe revestir el acto.

No escapa a esta Sala el que la parte actora hace valer argumentos de **fondo** en relación a porqué, bajo su perspectiva, las obligaciones contenidas en el oficio ***** se encuentran debidamente cumplidas; argumentos de fondo



respecto de los cuales **existe impedimento material para entrar a su estudio**, en virtud de que tales argumentos **no han sido analizados por la autoridad demandada ni ésta se ha pronunciado en relación a la procedencia o improcedencia de los mismos**, siendo que esta Sala no puede entrar al análisis de éstos, porque ello implicaría sustituir a la autoridad demandada en sus funciones, **máxime que en el presente expediente no obra el expediente de autorización y desarrollo del fraccionamiento en cuestión**, por lo que deberá ser la autoridad demandada quien deba pronunciarse en relación a los argumentos y pruebas exhibidos por la parte actora, según se especificará en los efectos de la presente sentencia.

SEXTO. Al haber sido procedente la acción intentada **SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución administrativa impugnada y que ha sido precisada en el SEGUNDO considerando de la presente sentencia, **PARA LOS EFECTOS** que a continuación se precisan.

En cumplimiento a la presente sentencia, la parte demandada deberá:

a) Dejar sin efectos la resolución emitida el *trece de julio de dos mil veintiuno* por el Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Municipal del Municipio de Jesús María, Aguascalientes y a través de la cual **niega el otorgamiento de solicitud de Licencia de Construcción número 462/2021** que le fuera solicitada por la parte actora;

b) A partir de la recepción de la solicitud de la licencia de construcción, deberá **reponer el procedimiento administrativo**, en el cual, **previo al dictado de la resolución definitiva:**

b.1 Deberá analizar la procedencia de la solicitud de licencia de construcción y **sólo** en el caso de que la parte actora deba cumplir con algún requisito o requerimiento, deberá hacerlo del conocimiento de la parte actora, **fundando y motivando**

específicamente en cada caso la procedencia de cada requerimiento, Absteniéndose de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando

b.2 En el análisis de la solicitud, en lo que corresponda, la autoridad demandada deberá valorar que el desarrollo habitacional tipo popular denominado **fraccionamiento Real Campestre** fue autorizado conforme al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, vigente antes de las reformas publicadas en el año 2006;

c) Una vez realizado lo anterior, deberá otorgar a la parte actora los términos legales para que ésta pueda rendir ante la propia autoridad, las pruebas y alegatos en relación a los requerimientos efectuados; ello, en términos de lo establecido por los artículos 50 a 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes;

d) Sólo hasta que se agoten los procedimientos anteriormente descritos y se hubiesen valorado las pruebas y argumentos de la parte actora; la parte demandada podrá dictar resolución definitiva en relación a la solicitud de licencia de construcción de la parte actora, misma que deberá estar debida y suficientemente fundada y motivada.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61, fracción II y 62, fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Aguascalientes, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- La parte actora probó su acción de nulidad.

SEGUNDO.- Se **DECLARA LA NULIDAD** de la resolución emitida el *trece de julio de dos mil veintiuno* por el Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Municipal del Municipio de Jesús María, Aguascalientes y a través de la cual



niega el otorgamiento de solicitud de Licencia de Construcción número 462/2021 que le fuera solicitada por la parte actora **PARA LOS EFECTOS** que se precisan en el último considerando de la presente sentencia.

TERCERO. En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día *trece de agosto de dos mil veinte*, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la **versión pública** de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

CUARTO. 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 conjuntamente firman ante la Licenciada Juana Laura de Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos quien autoriza y da fe.

La resolución anterior se publicó en lista de acuerdos de catorce de febrero de dos mil veintidós. Conste

La Licenciada Juana Laura De Luna Lomelí, Secretaria General de Acuerdos de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 4413/2021 dictada en once de febrero de dos mil veintidós, por los Magistrados Rigoberto Alonso Delgado, Enrique Franco Muñoz y Alfonso Román Quiroz integrantes de la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado, constante de once páginas. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimió: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.