



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

Culiacán Rosales, Sinaloa a **quince de diciembre de dos mil diecisiete.**

Visto para resolver el presente Juicio de Nulidad número **1743/2016-III** promovido por el CIUDADANO "*****", en representación legal de "*****", **S.A. DE C.V.**, quien demandó a la **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN, SINALOA**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Que con fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, compareció ante esta Sala Regional Zona Centro del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, el CIUDADANO "*****", en representación legal de "*****", **S.A. DE C.V.**, demandando a la **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN, SINALOA**, por la nulidad de la resolución de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, a través de la cual se declaró improcedente la solicitud de cambio de uso de suelo, número oficial y alineación, de dos predios de su propiedad, así como el pago de daños y perjuicios.

2.- Mediante proveído de fecha **veintiséis de octubre de dos mil dieciséis**, se admitió a trámite la demanda, ordenándose emplazar a la autoridad demandada para que produjera contestación a la demanda que originó el sumario que nos ocupa.

3.- Por acuerdo de fecha **cinco de enero de dos mil diecisiete**, se mandó aclarar el escrito de contestación de demanda.

4.- A través de auto de fecha **veintidós de febrero del mismo año**, se tuvo por contestada la demanda por parte del Síndico Procurador del H. Ayuntamiento de Culiacán, en representación de la autoridad demandada.

5.- A través del proveído de **catorce de junio** de la citada anualidad, se concedió término a las partes para que formularan sus alegatos, y una vez transcurrido dicho plazo, por auto de **treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete**, se declaró cerrada la instrucción del juicio que nos ocupa.

C O N S I D E R A N D O:

I.- Esta Sala es competente para conocer y resolver del presente Juicio de conformidad con los artículos 2º primer párrafo, 3º, 13 y 22 primer párrafo de la Ley de Justicia



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

Administrativa para el Estado de Sinaloa, en relación con los numerales 23 y 25 del Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

II.- Por lo que toca a las expresiones formuladas por la actora y las autoridades demandadas que comparecieron a juicio a título de conceptos de nulidad y excepciones y defensas, respectivamente, este juzgador omitirá su transcripción sin que por ello, de ser necesario, deba pronunciarse a su estudio exhaustivo, al considerar que dicho actuar no constituye una omisión formal en la estructura de la presente sentencia acorde con lo preceptuado por el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, y que además, no representa fuente generadora de agravios a las partes del presente juicio.

III.- Habiéndose precisado lo anterior, así como el acto impugnado en el presente juicio, y la pretensión procesal esgrimida por la demandante, y toda vez que del análisis realizado a las constancias del sumario que ahora se resuelve, no se advirtieron elementos objetivos que denotaren la actualización de alguna de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas por los artículos 93 y 94 de la ley de la materia, respectivamente, cuyo análisis aún oficioso establecen sus artículos 93, último párrafo y 96, fracción II; la Sala estima

procedente el dictado del juzgamiento que impetra la parte actora a través de su escrito de demanda.

A continuación, esta Sala procede al estudio conjunto de los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, en relación con el acto impugnado.

En ese sentido, por una parte refiere la actora que la autoridad demandada hace una interpretación errónea sobre los documentos que amparan la solicitud planteada, y por otra, que de la escritura pública “*****”, de fecha tres de abril del año dos mil, a cargo del notario público, licenciado “*****”, no se advierte la existencia de donación de los predios controvertidos, con superficies de “*****metros cuadrados, pues lo que recibió el ayuntamiento de Culiacán, fueron dos predios de superficies de “*****y otro de “*****metros cuadrados, lo que supera la referencia en su oficio de respuesta.

Asimismo, manifiesta la actora, que la autoridad demandada cree que el derecho solicitado puede ser vedado producto de su voluntad o capricho, pues en el oficio impugnado señala que es improcedente su solicitud con solo argumentar que es área de donación, sin tomar en cuenta los antecedentes citados, y que por tanto resulta ilegal pues no existe donación pendiente de entregar, al haberse entregado con exceso a lo



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

solicitado las requeridas por el Gobierno municipal al momento de autorizar el desarrollo habitacional "*****", por lo que considera que debe declararse procedente su solicitud de alineamiento, número y cambio de uso de suelo.

Al contestar la demanda, el Síndico Procurador del H. Ayuntamiento de Culiacán, en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del mismo, manifestó que mediante el oficio impugnado se le informó a la actora, que de una verificación realizada por la brigada de topografía del departamento de control y supervisión de la edificación de la Dirección demandada, no resultaba procedente emitir el levantamiento solicitado, ya que según las coordenadas "*****" proporcionadas por ella, le remitió a dos predios que en el plano de lotificación de la autorización del fraccionamiento, aparecen como áreas verdes, las cuales son parte del área de donación establecidas en el artículo 291 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, de dicho fraccionamiento, como consta en el oficio "*****", emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha dieciocho de enero de del año dos mil.

Ahora bien, este Juzgador advierte que el concepto de nulidad esgrimido por el actor es **insuficiente**, en virtud de lo siguiente:

Del análisis efectuado a la resolución impugnada contenida en el oficio número “*****”, de fecha 25 de agosto de 2016, se advierte que en respuesta a la solicitud presentada por la parte actora, la autoridad demandada consideró que de una verificación realizada por la brigada de topografía del departamento de control y supervisión de la edificación de la Dirección demandada, no resultaba procedente emitir el levantamiento solicitado, ya que según las coordenadas “*****” proporcionadas por ella, le remitió a dos predios que en el plano de lotificación de la autorización del fraccionamiento, aparecen como áreas verdes, las cuales son parte del área de donación establecidas en el artículo 291 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, de dicho fraccionamiento, como consta en el oficio “*****”, emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 18 de enero del 2000.

Para el suscrito Magistrado las argumentaciones de la parte actora resultan **insuficientes** para declarar la nulidad de la resolución impugnada de acuerdo a las consideraciones siguientes:

En efecto, esta Sala estima que no le asiste la razón a la parte actora cuando aduce que el acto impugnado es ilegal, toda vez que no soporta sus afirmaciones con algún medio de prueba, lo anterior, en virtud que del análisis que realiza este Juzgador de los autos que integran el presente juicio, no advierte que la



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

actora haya aportado documento medios de prueba con los que acredite que los predios referidos en su solicitud de Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo, de los terrenos de su propiedad con números de clave catastral "***** y "*****, no sean parte del área de donación de dicho fraccionamiento, en términos del artículo 291 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, ya que si bien es cierto, la actora manifestó que existe una diferencia en la longitud de los predios otorgados en donación a al Ayuntamiento de Culiacán, y los que refiere su solicitud, habiendo ofrecido como prueba diversos instrumentos notariales donde acredita los predios donados, también lo es que de dichos documentos no se puede advertir la ubicación de unos y otros, y toda vez que a éstas no se acompañó ningún croquis, así como tampoco se ofrecieron diversos medios de prueba tales como la pericial topográfica o de inspección ocular, que en todo caso permitieran crear convicción en este juzgador del análisis en forma adminiculada que hubiere realizado de tales probanzas, sin embargo, así como tampoco allega la solicitud que dio origen al acto combatido, no obstante que manifieste discrepancia entre las longitudes de las superficies de los predios de los cuales solicitó alineamiento, número oficial y uso de suelo, y los que fueron objeto de donación al municipio de Culiacán, ello no es suficiente para acreditar que los primeros mencionados no formen parte de lo segundo, por lo que en estima de esta Sala con las referidas probanzas la accionante no

acredita que los citados predios sean distintos a los que fueron donados.

En ese estado de cosas, era a la accionante a quien le correspondía ofrecer las pruebas que estimara pertinentes para desvirtuar la legalidad del acto combatido, ya que cuando existe necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo, gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción; sin dejar de considerar que los hechos en él contenidos, aún cuando sí pueden ser desvirtuados, no consiguen ser desvanecidos por la simple afirmación de un hecho contrario, como lo pretende la actora, sino que se deben de aportar los elementos de prueba cuyo valor probatorio permita establecer una conclusión diversa a lo asentado en los mismos.

Apoya tal determinación, la siguiente tesis de jurisprudencia, misma que establece:

“PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL. De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, **al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción** y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, **cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.**

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**



TRIBUNAL DE JUSTICIA
 ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
 SINALOA

ACTUACIONES

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
 ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.**

Revisión fiscal 96/2002. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 20 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: José Guerrero Durán.

Amparo directo 199/2002. Alejandro Maldonado Rosales. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Víctor Martínez Ramírez.

Amparo directo 27/2003. Inmobiliaria Erbert, S.A. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Carlos Márquez Muñoz.

Revisión fiscal 201/2003. Administradora Local Jurídica de Puebla Sur. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Revisión fiscal 101/2004. Administrador Local Jurídico de Puebla Norte. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María del Pilar Núñez González. Secretaria: Mercedes Ortiz Xilotl."

Por otro lado, los argumentos de la demandante en el sentido de que el acto impugnado no está debidamente fundado y motivado, devienen inoperantes, ya que solo refiere la ilegalidad del acto de manera genérica, sin señalar en qué consiste la omisión de la autoridad emisora, lo anterior, toda vez que los conceptos de violación o agravios deben referirse a la pretensión, esto es, a lo que se reclama y a la causa de pedir, circunstancia que implica que el demandante exponga en los conceptos de nulidad, el porqué de su pretensión, incluyendo los fundamentos o razones y los hechos de la demanda, así como las pruebas con las que acredita su dicho, sin que sea válido que los demandantes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, por lo tanto, para este Juzgador resultan

insuficientes por inoperantes los argumentos vertidos por la actora para declarar la nulidad del acto controvertido.

Apoyan a los razonamientos expuestos las tesis de jurisprudencia que se citan a continuación:

“Novena Época
 Registro: 185425
 Instancia: Primera Sala
 Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo: XVI, Diciembre de 2002
 Materia(s): Común
 Tesis: 1a./J. 81/2002
 Página: 61

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO. El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, **pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento**, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende combatirse.

Reclamación 32/2002-PL. Promotora Alfabai, S.A. de C.V. 27 de febrero de 2002. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Ángel Ponce Peña.

Reclamación 496/2002. Química Colfer, S.A. de C.V. 29 de mayo de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Miguel Ángel Velarde Ramírez.

Reclamación 157/2002-PL. Fausto Rico Palmero y otros. 10 de julio de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Miguel Ángel Velarde Ramírez.



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

Amparo directo en revisión 1190/2002. Rigoberto Soto Chávez y otra. 11 de septiembre de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Miguel Ángel Velarde Ramírez.

Amparo en revisión 184/2002. Adela Hernández Muñoz. 9 de octubre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Francisco Octavio Escudero Contreras.

Tesis de jurisprudencia 81/2002. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de trece de noviembre de dos mil dos, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Juan N. Silva Meza, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo y Olga Sánchez Cordero de García Villegas."

"Novena Época
Registro: 180929
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XX, Agosto de 2004
Materia(s): Común
Tesis: I.4o.A. J/33
Página: 1406

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES SI NO SE REFIEREN A LA PRETENSIÓN Y A LA CAUSA DE PEDIR. Los conceptos de violación o agravios deben indefectiblemente encontrarse vinculados y relacionados con el contexto litigioso que se sometió a la jurisdicción ordinaria. Como antecedente conviene puntualizar el contenido de la frase "pretensión deducida en el juicio" o petitum al tenor de lo siguiente: a) La causa puede ser una conducta omitida o realizada ilegalmente, o bien, el acto ilícito que desconoce o viola un derecho subjetivo que es motivo de la demanda y determina la condena que se solicita al Juez que declare en su sentencia, es decir, es la exigencia de subordinación del interés ajeno al propio; b) La pretensión o petitum es la manifestación de voluntad de quien afirma ser titular de un derecho y reclama su realización; c) El efecto jurídico perseguido o pretendido con la acción intentada y la tutela que se reclama; y, d) El porqué del petitum es la causa petendi consistente en la razón y hechos que fundan la demanda. Así las cosas, **los conceptos de violación o agravios deben referirse, en primer lugar, a la pretensión, esto es, al qué se reclama y, en segundo lugar, a la causa petendi o causa de pedir, que implica el porqué de la pretensión, incluyendo los fundamentos o razones y los hechos de la demanda, así como las pruebas (que son la base de lo debatido).** La conexión o relación de estas últimas sólo debe darse con los hechos, que son determinantes y relevantes para efectos de la pretensión, en virtud de ser el único extremo que amerita y exige ser probado para el éxito de la acción deducida, tal como lo establecen los artículos 81 y 86 del Código Federal de Procedimientos Civiles. En tal orden de ideas, si la quejosa no señala la parte de las consideraciones de la sentencia que reclama, motivo de controversia, o se limita a realizar meras afirmaciones, bien sean generales e imprecisas o sin sustento o fundamento, es

obvio que tales conceptos de violación son inoperantes y no pueden ser analizados bajo la premisa de que es menester que expresen la causa de pedir.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 332/2003. Comercializadora Lark, S.A. de C.V. 19 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Amparo en revisión 580/2003. Confecciones Textiles de Egara, S.A. de C.V. 14 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Amparo directo 346/2003. Expresión Personal, S.A. de C.V. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza.

Queja 26/2004. María Obdulia Soto Suárez. 6 de mayo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.

Amparo en revisión 771/2003. Víctor Manuel Parra Téllez. 12 de mayo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, diciembre de 2002, página 61, tesis 1a./J. 81/2002, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO." y Tomo XV, junio de 2002, página 446, tesis XVII.5o. J/2, de rubro: "CAUSA DE PEDIR EN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ALCANCES DE LA JURISPRUDENCIA DE LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN (APÉNDICE 1917-2000, TOMO VI, MATERIA COMÚN, TESIS 109, PÁGINA 86)."

En relatadas consideraciones, y al no haber acreditado la parte actora su pretensión esgrimida en el presente juicio; consecuentemente, esta Sala reconoce la **validez** del acto controvertido, consistente en la resolución de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, a través de la cual se declaró improcedente la solicitud de cambio de uso de suelo, número oficial y alineación, de dos predios de su propiedad, así como el pago de daños y perjuicios, de conformidad con lo establecido por



TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA

ACTUACIONES

EXPEDIENTE NÚMERO: 1743/2016-III
ACTOR: "***", S.A. DE C.V.**

el artículo 95, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa.

IV.- Ahora bien, en relación la pretensión de la parte actora, consistente en el pago de daños y perjuicios, este Juzgador considera que la misma resulta improcedente, en virtud de que como ya se precisó en el considerando que antecede, la parte actora no acreditó su acción en el presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con lo establecido por el artículo 96, fracción IV de la ley en cita, se;

RESUELVE:

PRIMERO.- El **CIUDADANO *******, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada **"*****", S.A. DE C.V.**, parte actora, no acreditó su pretensión, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se reconoce la **validez** del acto controvertido, conforme a lo razonado en los considerandos **III** de esta sentencia.

TERCERO.- Esta sentencia no es definitiva, ya que en su contra procede el Recurso de Revisión a que se refiere el artículo 112, fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa.

CUARTO.- En su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo proveyó y lo firmó el ciudadano licenciado Sergio Angulo Verduzco, Magistrado de la Sala Regional Zona Centro del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, con residencia en esta ciudad, en unión de la licenciada Eleonora Rivas Verdugo, Secretaria de Acuerdos en observancia a lo previsto por los artículos 23 y 26 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, quien ACTÚA Y DA FE.

ELIMINADO. Corresponde a datos personales de las partes del juicio. Fundamento legal: artículos 3 fracción XXVI, 149, 155 fracción III, 156 y 165 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, en relación con los numerales Trigésimo Octavo fracción I, Quincuagésimo Segundo párrafo segundo, Quincuagésimo Tercero, Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo Segundo y Sexagésimo Tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como la elaboración de versiones públicas.