

**PRIMERA SALA UNITARIA EN MATERIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA**

<b>EXPEDIENTE NÚMERO SENTENCIA NÚMERO TIPO DE JUICIO</b>	FA/****/****  026/2021  CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
<b>DEMANDANTE AUTORIDAD DEMANDADA</b>	**** DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA
<b>MAGISTRADA</b>	SANDRA LUZ MIRANDA CHUEY
<b>SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA SECRETARIA DE ACUERDOS</b>	LUIS ALFONSO PUENTES MONTES  MARTÍN ALEJANDRO ROJAS VILLARREAL

**Saltillo, Coahuila de Zaragoza; a siete de junio de  
dos mil veintiuno.**

**VISTO.** El estado que guardan los autos del expediente en que se actúa esta Primera Sala Unitaria en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en los términos previstos por los artículos 83, 84, 85 y 87 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza procede a resolver los autos que integran el expediente señalado al epígrafe, y

**R E S U L T A N D O:**

**PRIMERO.** Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza el día catorce de febrero de dos mil veinte, \*\*\*\*, por su propio derecho, presentó demanda

de Juicio Contencioso Administrativo en contra del **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**, impugnando la resolución contenida en el **oficio número \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte, que resuelve la solicitud del ciudadano **\*\*\*\*** en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno, formulando conceptos de anulación y ofreciendo pruebas de su intención, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, aplicando el principio de economía procesal.

Siendo aplicable la no reproducción de los conceptos de anulación, así como las pruebas, pues la falta de su transcripción no deja en estado de indefensión al demandante, en razón que son precisamente de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos. Sustentando lo expuesto, las siguientes jurisprudencias:

<<Época: Novena Época, Registro: 1007636, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 2011, Tomo IV. Administrativa Segunda Parte - TCC Primera Sección - Administrativa, Materia(s): Administrativa, Tesis: 716, Página: 834. **AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS QUE EMITAN AL RESOLVER LOS RECURSOS DE REVISIÓN FISCAL.** La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias que emitan al resolver los recursos de revisión fiscal los agravios hechos valer por el recurrente, no infringe disposiciones de la Ley de Amparo, pues en términos del artículo 104, fracción I-B, de la Constitución Federal, los mencionados recursos están sujetos a los trámites que la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución fija para la revisión en amparo indirecto; de modo que si el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni existe precepto alguno que establezca esa obligación, la falta de transcripción de los aludidos motivos de inconformidad no deja en estado de indefensión a quien recurre, puesto que son precisamente de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, amén de que para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos en los que se sustenta la sentencia recurrida conforme a los preceptos legales aplicables, pero

*siempre con relación a los agravios expresados para combatirla.>>*

*<<Época: Novena Época, Registro: 16652, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, septiembre de 2009, Materia(s): Común, Tesis: XXI.2o.P.A. J/30, Página: 2789 **AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO EN REVISIÓN.** La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias los agravios hechos valer, no infringe disposiciones de la Ley de Amparo a la cual sujetan su actuación, pues el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni existe precepto alguno que establezca esa obligación; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión a las partes, pues respecto de la quejosa o recurrente, es de ésta de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, mientras que al tercero perjudicado o demás partes legitimadas se les corre traslado con una copia de ellos al efectuarse su emplazamiento o notificación, máxime que, para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos que sustentan los actos reclamados o la resolución recurrida conforme a los preceptos constitucionales y legales aplicables, pero siempre con relación a los agravios expresados para combatirlos.>>*

**SEGUNDO.** Recibido el escrito inicial de referencia, la Oficialía de Partes de este Tribunal remitió la demanda y anexos descritos en el acuse con número de folio \*\*\*\* a esta Primera Sala en Materia Fiscal y Administrativa en fecha treinta y uno de agosto de dos mil veinte, designándole el número de expediente FA/\*\*\*\*/\*\*\*\*, a dicho escrito recayó auto admisión de fecha uno de septiembre del mismo año, ello de conformidad con los artículos 13 fracción VIII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza y 51 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO.** En el mismo proveído, después que este órgano jurisdiccional se pronunció sobre la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas de la intención de la parte actora, se ordenó correr traslado a las

autoridades demandadas, para que contestaran la demanda, en términos de los artículos 52 y 58 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

En fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte se notificó personalmente al demandante a través de comparecencia de persona autorizada para oír y recibir notificaciones.

En fecha cinco de octubre de dos mil veinte se notificó por oficio mediante correo certificado al **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**. En fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, quedaron notificados por lista los terceros interesados \*\*\*\* y \*\*\*\* ante la negativa de recibir la notificación por correo certificado que les fuera enviada, tal como se señala en el proveído del día veintiocho de octubre de dos mil veinte.

**CUARTO.** Notificada la parte actora, así como los terceros interesados, y emplazada la autoridad demandada según las diligencias actuariales antes señaladas, el ciudadano \*\*\*\*, en su calidad de **Director de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras**, presentó escrito en fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, mediante el cual opuso la contestación a la demanda instaurada en su contra; misma que fue remitida a esta Sala mediante el acuse de Oficialía de Partes con el folio OP-933-2020, en fecha veintisiete de octubre de dos mil veinte.

Por su parte, ante la omisión de los terceros interesados de presentar la contestación de sus

respectivas intenciones, en auto del día uno de diciembre de dos mil veinte, se declaró la preclusión del derecho respectivo que les asistía.

**QUINTO.** Mediante acuerdo de fecha doce de enero de dos mil veintiuno, una vez que se tuvieron a la vista las constancias de notificación por correo certificado, esta Sala Ordinaria admitió la contestación a la demanda, dicho escrito sostiene la legalidad de la actuación de la autoridad en los términos relatados, y ofrece las pruebas a que se refiere el mismo, lo cual se tiene por inserto en el presente, sin que la falta de su transcripción deje en estado de indefensión a la demandada, en razón que es precisamente de quien proviene y, por lo mismo, obran en autos, remitiéndose en obvio de repeticiones a los criterios plasmados en el resultando primero.

En la especie se concedió al actor el término de quince días a efecto de que ampliara su demanda.

**SEXTO.** El acuerdo señalado en el resultando que antecede fue notificado la parte actora mediante comparecencia de persona autorizada para oír y recibir notificaciones en fecha dos de febrero de dos mil veintiuno.

Habiendo transcurrido el plazo de quince días para ampliar la demanda, sin que el impetrante lo hubiese hecho, en proveído de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, se declaró la preclusión del derecho relativo del demandante, además, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas.

**SÉPTIMO.** La audiencia de desahogo de pruebas tuvo verificativo el día trece de abril de dos mil veintiuno, no obstante la incomparecencia de la parte demandada a pesar de estar legalmente notificada; haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en el auto de fecha dos de marzo del mismo año en el que se dejó establecido que la falta de asistencia de las partes no impedía su celebración, esto con fundamento en el artículo 81 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, por lo que abierta la audiencia se tuvieron por desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes dada su naturaleza jurídica, lo cual quedó asentado en el acta que se levantó con motivo de dicha diligencia.

En dicha acta se concedió a las partes el plazo de cinco días para efecto de que formularan sus alegatos contados a partir del siguiente de la conclusión de la audiencia.

**OCTAVO.** En fecha veinte de abril de dos mil veintiuno se recibieron los alegatos de la intención del demandante, siendo que en acuerdo del día veintiséis del mismo mes y año se tuvieron por admitidos, además, se certificó que había transcurrido el plazo de cinco días para formular los alegatos sin que la autoridad demandada ni los terceros interesados los hayan realizado.

Atento a lo anterior, con fundamento en el artículo 82 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se tuvo la referida certificación con efectos de citación para Sentencia.

En ese sentido, una vez culminadas todas las etapas procesales y no habiendo actuación alguna pendiente por desahogar, de conformidad con el artículo 83 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, por ser este el momento procesal oportuno para dictar la sentencia, y;

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 84 y 85 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, las sentencias que se dicten por este Órgano Jurisdiccional deberán suplir las deficiencias de la demanda, sin analizar cuestiones que no se hayan hecho valer, limitándose a los puntos de la litis planteada. Asimismo, no obstante, de que no necesitan formulismo alguno, las mismas contendrán:

*<<I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido según el prudente arbitrio del Tribunal;*

*II. Los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitarlos a los puntos cuestionados y a la solución de la litis planteada;*

*III. Los puntos resolutive en los que se expresarán los actos cuya validez se reconocieron o cuya nulidad se declarase, y*

*IV. Los términos en que deberá ser ejecutada la sentencia por parte de la autoridad demandada, así como el plazo correspondiente para ello, que no excederá de quince días contados a partir de que la sentencia quede firme.>>*

**SEGUNDO.** La competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como de esta Primera Sala Ordinaria para conocer el asunto que nos ocupa y dictar el presente fallo, deviene de lo dispuesto en los artículos 3, 11, 12 y 13 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, 1, 2, 83, 84, 85, 86 y 87 de la Ley del

Procedimiento contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO.** La personalidad de las partes quedó debidamente acreditada. Por lo que hace al ciudadano \*\*\*\*, mediante auto de fecha uno de septiembre de dos mil veinte.

En cuanto a la autoridad demandada, se tuvo por reconocida la personalidad del ciudadano \*\*\*\*, en su calidad de **Director de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras**, en términos del auto de fecha dos de noviembre de dos mil veinte.

**CUARTO.** De la demanda presentada en tiempo y forma por \*\*\*\*, así como del escrito de contestación oportunamente hecho valer por la autoridad demandada, sin que sea necesaria la transcripción de los conceptos de anulación<sup>1</sup>, se procede a fijar la litis en los siguientes términos:

Del escrito inicial de demanda, se advierte que el accionante impugna la resolución contenida en el **oficio número \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte,

---

<sup>1</sup> Época: Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830. **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.



que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno.

Los conceptos de anulación expuestos por la parte actora y defensas opuestas por la parte demandada, que en síntesis son los siguientes, independientemente del estudio que de manera completa se realizó para pronunciar esta resolución:

### **Primer concepto de anulación**

En su primer concepto de anulación, identificado con el inciso a), el enjuiciante sostiene que la autoridad demandada vulneró su derecho de audiencia al no haberle citado dentro del procedimiento de fusión. Además, señala que el acto combatido se encuentra indebidamente fundamentado al pasar por alto los artículos 267, fracción IV, y 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

### **Segundo concepto de anulación**

En su segundo motivo de disenso el pleiteante reitera que se inobservaron los artículos 267, fracción IV, y 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, toda vez que no se pueden autorizar fusiones que obstruyan o impidan una servidumbre.

### **Tercer concepto de anulación**

Señala el accionante que el acto impugnado es arbitrario toda vez que el treinta y uno de agosto de dos

mil seis existía subdivisión autorizada en el oficio \*\*\*\* en el que se determinaba con claridad un área de acceso al inmueble subdividido, con lo que aduce se constituyó una servidumbre de paso con el conocimiento de la Autoridad aquí demandada, siendo que con la fusión controvertida se pretende desaparecer dicha área de acceso e integrarla a los predios fusionados.

Por su parte, la autoridad demandada de forma dispersa atiende a los cuestionamientos del impetrante, señalando en síntesis que no era dable hacer el llamamiento pretendido por el actor toda vez que dentro del procedimiento para autorizar las fusiones que le sean solicitadas no se comprende dicha actuación, sino que se trata de un trámite que se realiza por el propietario de los predios cuya fusión se pretende, que debe efectuarse ante la autoridad que contesta.

Arguye además que en la especie el actor reclama actos de naturaleza civil al aducir un supuesto incumplimiento de contrato. De igual forma, sostiene que existe un diverso medio de defensa pendiente de resolución.

Cabe señalar que la parte demandada nada dijo sobre la aplicación de los preceptos legales invocados por el justiciable, limitándose a señalar que se autorizó la fusión solicitada por las personas señaladas como terceros interesados al reunir todos los requisitos legales para ello, y que, de los documentos aportados por su contraparte al presentar el escrito inicial de demanda, no se desprende la existencia de la servidumbre que aduce a su favor.

**Litis fijada**, que esta Sala se constriñe a resolver conforme a derecho; cabe señalar que corresponde a la

parte actora la carga probatoria de acreditar su dicho toda vez que, como se verifica de las constancias que integran el expediente que se resuelve y de la síntesis señalada en el presente considerando, los conceptos de anulación no constituyen una negativa lisa y llana del acto impugnado, sino una negativa calificada, y por tanto, no se configura el supuesto de excepción contenido en el artículo 67 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza<sup>2</sup>.

**QUINTO.** Previo al estudio de fondo, atendiendo a las técnicas jurídicas procesales, es necesario analizar de forma preferente las causas de improcedencia de la acción y sobreseimiento del juicio contencioso administrativo que hagan valer las partes, así como las

---

<sup>2</sup> Época: Décima Época, Registro: 2007895, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo IV, Materia(s): Administrativa, Tesis: (III Región)4o.52 A (10a.), Página: 3001. **NEGATIVA LISA Y LLANA DE LOS HECHOS QUE MOTIVARON EL ACTO O RESOLUCIÓN IMPUGNADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. NO PUEDE CONSIDERARSE ASÍ LA QUE SE CONTRADICE CON LOS ANEXOS DE LA DEMANDA.** El artículo 42 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece, entre otras cosas, que los actos y resoluciones emitidos por las autoridades administrativas gozan de la presunción de legalidad, a menos que el afectado por éstos niegue lisa y llanamente los hechos que los motivaron; de lo anterior se sigue que para estar en condiciones de averiguar si se actualiza la presunción legal referida, es necesario definir cuándo estamos en presencia de una negativa como la que se precisa en dicho numeral. Para ello, debe considerarse que una negativa lisa y llana -también conocida como simple, porque se trata de una mera negación de los hechos señalados por la autoridad- sí es capaz de arrojar la carga de la prueba en perjuicio de la contraparte, pues de lo contrario obligaría a quien la formula a demostrar hechos negativos; en cambio, cuando incluye cortapisas, explicaciones o justificaciones, no puede calificarse así, sino como calificada, toda vez que encierra la afirmación implícita de otros hechos, lo cual acontece cuando en la demanda en el juicio contencioso administrativo federal se expresa una negativa simple de los hechos que motivaron el acto o resolución impugnada, que se contradice con los anexos de aquélla, por incluirse en ellos algunos argumentos tendentes a evidenciar la legalidad de la conducta reprochada, pues, en esas condiciones, la negación respectiva deberá considerarse como calificada. Es así, porque resulta de explorado derecho que la demanda y demás documentos que la acompañan, constituyen un todo que debe interpretarse integralmente, para desentrañar la verdadera intención del promovente; pensar lo contrario, implicaría desnaturalizar por completo la esencia del numeral 42 citado, en la medida en que, sin acreditarse la existencia de una auténtica negativa simple, podría arrojarse indebidamente la carga probatoria a la autoridad demandada.

diversas que de oficio advierta este Tribunal al ser de orden público<sup>3</sup>.

En el caso que nos ocupa, la autoridad demandada pretendió promover incidente de incompetencia, sobre lo cual se pronunció esta Sala Ordinaria en acuerdo de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, declarando su desechamiento de plano por los motivos y fundamentos plasmados en el proveído de referencia.

De igual forma, la demandada señala que se actualiza la causal de improcedencia contenida en el artículo 79, fracción IV, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, que para mayor precisión se transcribe a continuación.

<<**Artículo 79.**- El juicio contencioso administrativo es improcedente:  
[...]

---

<sup>3</sup> Época: Novena Época, Registro: 194697, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Enero de 1999, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 3/99, Página: 13. **IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.** De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y debe abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que si en la revisión se advierte que existen otras causas de estudio preferente a la invocada por el Juez para sobreseer, habrán de analizarse, sin atender razonamiento alguno expresado por el recurrente. Esto es así porque si bien el artículo 73 prevé diversas causas de improcedencia y todas ellas conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio, sin analizar el fondo del asunto, de entre ellas existen algunas cuyo orden de importancia amerita que se estudien de forma preferente. Una de estas causas es la inobservancia al principio de definitividad que rige en el juicio de garantías, porque si, efectivamente, no se atendió a ese principio, la acción en sí misma es improcedente, pues se entiende que no es éste el momento de ejercitarla; y la actualización de este motivo conduce al sobreseimiento total en el juicio. Así, si el Juez de Distrito para sobreseer atendió a la causal propuesta por las responsables en el sentido de que se consintió la ley reclamada y, por su parte, consideró de oficio que respecto de los restantes actos había dejado de existir su objeto o materia; pero en revisión se advierte que existe otra de estudio preferente (inobservancia al principio de definitividad) que daría lugar al sobreseimiento total en el juicio y que, por ello, resultarían inatendibles los agravios que se hubieren hecho valer, lo procedente es invocar tal motivo de sobreseimiento y con base en él confirmar la sentencia, aun cuando por diversos motivos, al sustentado por el referido Juez de Distrito.

*IV. Contra actos o resoluciones que sean materia de otro juicio o medio de defensa pendiente de resolución, promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y el mismo acto administrativo, aunque las violaciones reclamadas sean distintas;>>*

En el asunto que se resuelve se estima que no se actualiza la hipótesis prevista en el precepto legal invocado por la parte demandada toda vez que en el medio de defensa extraordinario, esto es, en el juicio de amparo, se impugnó el oficio \*\*\*\* de fecha tres de abril de dos mil diecinueve, mientras que en la demanda génesis del presente juicio se señaló como acto impugnado el oficio \*\*\*\* de fecha trece de marzo de dos mil veinte, de donde se verifica que no se trata del mismo acto impugnado.

Lo anterior cobra relevancia si se tiene en consideración que las causales de improcedencia deben ser interpretadas de forma estricta en aplicación de los derechos fundamentales de acceso a la justicia y tutela jurisdiccional efectiva, así como de los principios pro persona y pro acción, lo que encuentra apoyo en la tesis sustentada por la Segunda Sala del Alto Tribunal, consultable con el número 2a. CLVII/2009, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Enero de 2010, página 324, Novena Época, de rubro y contenido siguientes:

**<<IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. LAS CAUSALES QUE LA PREVÉN DEBEN INTERPRETARSE DE MANERA ESTRICTA, A FIN DE EVITAR OBSTACULIZAR INJUSTIFICADAMENTE EL ACCESO DE LOS INDIVIDUOS A DICHO MEDIO DE DEFENSA.**

*Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben interpretarse de manera estricta, de manera que la salvaguarda de la Constitución y de las garantías individuales a través de dicho proceso sea efectiva, de lo cual deriva que ante distintas posibles interpretaciones de las fracciones que componen el artículo 73 de la Ley de Amparo, el juez debe acoger únicamente aquella que se haya acreditado*

*fehacientemente, evitando dejar, con base en presunciones, en estado de indefensión al promovente, lo que es acorde al derecho a la tutela judicial efectiva previsto en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal, que condicionan la actuación de todos los poderes públicos, incluido el juez de amparo.>>*

Así como el criterio sustentado por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable con el número de tesis I.18o.A.12 A (10a.), visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 2, Enero de 2014, Tomo IV, página 3046, de título y texto siguientes:

**<<DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU DESECHAMIENTO SÓLO PROCEDE RESPECTO DE CAUSALES DE IMPROCEDENCIA QUE RESULTEN NOTORIAS Y MANIFIESTAS.**

*La facultad que tienen los Magistrados instructores para desechar la demanda en el juicio contencioso administrativo federal, en términos del artículo 38, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, no debe entenderse irrestricta, sino acotada a los casos en que la improcedencia de los actos impugnados resulte notoria y manifiesta, pues a la luz del principio de interpretación conforme a la Constitución y a los tratados, previsto en el artículo 1o. constitucional, esa intelección es acorde con el diverso principio de tutela judicial efectiva, contenido en el artículo 17 constitucional y, armónicamente, con los preceptos 8, numeral 1 (garantías judiciales) y 25, numeral 1 (protección judicial), de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Así, sólo por excepción puede vedarse el acceso a los tribunales y, por lo mismo, en términos del principio pro persona (artículo 1o. constitucional), el citado artículo 38, fracción I, es de aplicación estricta para desechar de plano una demanda; de lo contrario, esto es, de estimar dable el desechamiento de ésta sin que la causal de improcedencia resulte notoria y manifiesta, se vulneraría el principio de acceso a la justicia y de la previsión de recursos idóneos y efectivos, al permitir que en esa fase inicial se analizaran cuestiones propias de la sentencia o, incluso, que pudiesen ser materia de prueba durante la sustanciación del juicio.>>*

Además, aduce la parte demandada que la vía contenciosa administrativa es improcedente toda vez que la acción deducida es de carácter civil.

A dicho respecto, debe decirse que, contrario a lo manifestado por la autoridad demandada, la vía contenciosa administrativa si es procedente en contra del acto impugnado, al tenor de las siguientes consideraciones:

El artículo 3, fracción X, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza dispone:

<<**Artículo 3.** El Tribunal conocerá de los juicios o recursos que se promuevan contra las resoluciones definitivas, actos administrativos y procedimientos que se indican a continuación:

[...]

**X.** Las dictadas por las autoridades administrativas que pongan fin a un procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, en los términos de las leyes aplicables;>>

En la especie, el actor impugna el **oficio número \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte, que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno.

Por tanto, resulta evidente que el impetrante pretende combatir una resolución que pone fin al procedimiento administrativo de fusión de predios que fuera formulada por el ciudadano \*\*\*\* al **Director de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras** mediante su resolución, actualizando así la hipótesis normativa de procedencia del juicio de nulidad pues es precisamente un acto administrativo lo que se controvierte mediante le presente medio de defensa legal.

No es óbice a lo anterior la manifestación de la autoridad demandada en el sentido de que el actor

aduce una pretensión de índole civil al alegar el incumplimiento de un contrato, lo que se estima así toda vez que lo que pretende es la nulidad del oficio de fusión de predios por inaplicar los artículos 267, fracción IV, y 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza por estimar que incumple el último dispositivo legal en mención al obstaculizar e impedir una servidumbre.

De tal suerte, se obtiene que el interesado pretende la nulidad del acto impugnado por no haberse aplicado las normas legales correspondientes, y no la constitución, modificación o extinción de una servidumbre legal de paso.

**SEXTO.** No habiendo actuación alguna pendiente por desahogar, de conformidad con los artículos 83, 84, 85, 86 y 87 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza siendo el momento procesal oportuno para dictar la sentencia, la Primera Sala Unitaria en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, procede a estudiar la controversia entablada entre \*\*\*\*, y el **Director de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Piedras Negras**, analizando los escritos de demanda y contestación a fin de resolver la cuestión planteada.

La parte actora impugna el **oficio número \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte, que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno.



En la especie, se estima que el **segundo concepto de anulación** expuesto por el demandante en su escrito inicial, siendo suplidas las deficiencias advertidas de conformidad con el artículo 84 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, deviene **fundado y suficiente** para obtener la revocación del acto impugnado, por los siguientes motivos y fundamentación jurídica:

Medularmente, el accionante arguye que el acto de autoridad no se encuentra debidamente fundado y motivado por transgredir los artículos 267, fracción IV, y 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Por su parte, la autoridad demandada sostiene que actuó con apego a la normatividad aplicable ante la solicitud del ciudadano \*\*\*\* mediante la cual pretendió la fusión de cinco lotes de terreno de su propiedad, agregando que, al haberse cumplido con lo dispuesto por los artículos 269 y 270, en relación con los numerales 158 y 160, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, habiéndose seguido el procedimiento respectivo, al cumplir con todos los requisitos necesarios, era procedente que resolviera de conformidad a lo solicitado.

Ahora bien, a fin de estar en posibilidad de resolver de forma adecuada el presente asunto, es menester traer a colación los siguientes antecedentes:

1. En fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y tres se celebró contrato de compra-venta entre

“\*\*\*\*”, \*\*\*\* como vendedores, el ciudadano \*\*\*\* como parte compradora, lo que quedó formalizado en la escritura pública número doscientos cuarenta y ocho (248) pasada ante la fe del ciudadano licenciado Jesús Mario Flores García, titular de la Notaría Pública número diez (10), con ejercicio en el distrito de Río Grande<sup>4</sup>, en el cual, el último de los mencionados adquirió la propiedad de los predios identificados en la Declaración I del referido instrumento, inmuebles que forman un solo cuerpo, tal como se verifica de la cláusula Primera.

2. En fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, los ciudadanos \*\*\*\* y \*\*\*\* celebraron contrato de compraventa en su carácter de vendedores, con el ciudadano entonces menor \*\*\*\*, quien fue representado por su señora madre, la ciudadana Rosa María Arredondo Bustamante, en el que los primeros otorgaron al segundo la propiedad sobre un bien inmueble, consistente en un terreno urbano identificado como lote 1, ubicado a un costado del \*\*\*\*, con una superficie de setecientos sesenta punto cuarenta y cuatro (766.44) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- \*\*\*\*

Transmisión de dominio que se hizo constar en la escritura pública número trescientos ochenta y nueve (389), pasada ante la fe del licenciado José Manuel Maldonado Maldonado, Notario Público número uno (1), con ejercicio en el Distrito Notarial de Río Grande<sup>5</sup>.

En dicho instrumento, se advierte de la declaración “ÚNICA”, apartado b), que el inmueble antes descrito fue adquirido en mayor extensión mediante la escritura

---

<sup>4</sup> Fojas 15 a 22

<sup>5</sup> Fojas 25 a 28

pública identificada en el punto 1 que antecede, haciendo mención de que el instrumento referido quedó inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Río grande bajo la partida número 19,450, folio 196 vuelta, libro 47, sección I, de fecha once de junio de mil novecientos noventa y tres.

3. El lote número 1, enajenado según se desprende del punto 2 que antecede, se individualizó como resultado de la solicitud de autorización de subdivisión presentada por el ciudadano \*\*\*\*, y que fuera aprobada por el Director General de Planeación, Urbanismo, y Obras Públicas, así como por el Director de la Unidad Catastral Municipal al estimar que se cumplían con todos los requisitos marcados por la entonces vigente Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, esto mediante el oficio \*\*\*\* de fecha treinta y uno de agosto de dos mil seis<sup>6</sup>, al cual se acompañó como anexo un plano<sup>7</sup>, del cual se inserta digitalización del estado del inmueble con motivo de la subdivisión autorizada:

\*Imagen inserta

De dicho plano se advierte que se previeron accesos a los lotes interiores en términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción V, de la abrogada<sup>8</sup> Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado

---

<sup>6</sup> Foja 28

<sup>7</sup> Foja 29

<sup>8</sup> En fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete, mediante el Transitorio NOVENO de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

de Coahuila de Zaragoza<sup>9</sup>, vigente al momento de la emisión de dicho acto.

4. En la presente causa, el actor \*\*\*\* se ostentó como propietario del terreno urbano identificado en el punto 2, precisado como Lote 1, ubicado \*\*\*\*, con una superficie de setecientos sesenta punto cuarenta y cuatro (766.44) metros cuadrados, con las siguientes colindancias:

- \*\*\*\*

Lo anterior se encuentra plasmado en el hecho 1, mismo que fue expresamente reconocido por la autoridad demandada al manifestar que “se estima cierto, conforme a la documental que anexa la parte actora”, lo que expresó en el correlativo al hecho en comento, por ello, es que no existe controversia sobre la referida circunstancia de titularidad y colindancia del predio descrito al tratarse de un hecho expresamente reconocido por las partes por lo que no forma parte de la litis; y, dicho sea de paso, se desprende el reconocimiento de los documentos exhibidos por el impetrante en su ocurso inicial, dotándolos así de pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 78, fracción I, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

5. En el acto impugnado consistente en el **oficio \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno ubicados en \*\*\*\*, al

---

<sup>9</sup> ARTICULO 247.- La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios: [...] V.- Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública existente, la aprobación de la subdivisión se dará solamente mediante la apertura de una servidumbre de paso, la que no podrá tener un ancho menor de 3 metros, debiéndose plasmar su desincorporación en la escritura del predio correspondiente.

estimar la autoridad de mandada que se cumplieron todos los requisitos para la fusión y que no existe inconveniente para ello, por lo que autoriza la misma.

6. Entre los referidos lotes fusionados se encuentra el identificado con el número dos (2), y los denominados como "lote de acceso", colindantes con el predio del demandante, mismos que se pueden identificar en el plano anexo al oficio en estudio, cabe señalar que el plano en comento fue exhibido por ambas partes, obrando en autos en fojas 43 y 258.

Ahora bien, del plano en mención se aprecian las siguientes figuras relativas a la fusión solicitada en cuanto a su conformación anterior, y posterior a la fusión:

\*Imagen inserta

Se estima oportuno llamar la atención al estado previo de la fusión:

\*Imagen inserta

En dicha condición anterior a la fusión solicitada, se advierte que los lotes propiedad del ciudadano \*\*\*\* tenían designados lotes de acceso a los lotes interiores, siendo que uno de los referidos lotes de acceso colinda con el inmueble propiedad del aquí demandante, tal como fue expresamente reconocido por las partes, y que además coincide con el diverso plano exhibido por el pleiteante, visible a foja 30 de autos, que contiene la siguiente figura:

\*Imagen inserta

De las anteriores digitalizaciones se verifica la colindancia del inmueble del actor con el lote de acceso al que se refiere, lo que además corresponde con el plano adjunto al oficio \*\*\*\*, como se verifica del punto 3, siendo oportuno reproducir de nueva cuenta el plano anexo al oficio en mención en lo que interesa:

\*Imagen inserta

Por otra parte, del plano relativo a la conformación del predio posterior a la fusión se verifica la desaparición del señalamiento de los lotes de acceso para el lote 1, como se muestra:

\*Imagen inserta

No pasa desapercibido a esta autoridad que, no obstante, el oficio que contiene el acto impugnado fue emitido en fecha trece de marzo de dos mil veinte, **el plano adjunto** al mismo **tiene como fecha de elaboración** el mes de **marzo de dos mil diecinueve**, de igual forma, es dable señalar que la fecha de firma del mismo lo es el tres de abril de dos mil diecinueve, como se aprecia de la leyenda colocada debajo de línea de firma "El Director General".

Dicha circunstancia resulta relevante toda vez que la parte demandada alega que no existe servidumbre alguna registrada que grave el predio objeto de la solicitud de fusión.

Sin embargo, aunado a lo hasta aquí expuesto, dentro de las copias de los autos del juicio de amparo \*\*\*\* radicado ante el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Coahuila de Zaragoza, que el actor ofreció como prueba de su intención, se advierte copia de certificado de libertad de gravamen – visible a foja 110 de autos – relativo al inmueble propiedad de \*\*\*\*, inscrito bajo la partida \*\*\*\*, foja 196, libro 47, sección I, foja 196, de fecha once de junio de mil novecientos noventa y tres, que corresponde al predio urbano de mayor extensión, continente de los lotes fusionados, y al que previamente se encontraba integrado el lote 1 ahora propiedad del accionante, mismo documento que fue exhibido en copia simple por el impetrante como prueba de su intención – visible a foja 32 – que acompañó y ofreció con su escrito inicial de demanda, y que, por tanto, se encuentra expresamente reconocido por la autoridad demandada mediante su contestación correlativa.

En dicho certificado de gravamen se hacen patentes las siguientes inscripciones:

<<BAJO LA PARTIDA NUMERO: \*\*\*\* DEL LIBRO : 195, SECCIÓN I POR COMPRAVENTA PARCIAL RESPECTO A UN TERRENO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 UBICADO \*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CON UNA SUP DE 766.64 METROS CUADRADOS A FAVOR DE \*\*\*\*. DOCUMENTO INSCRITO EN ESTA OFICINA EL: 29 DE MAYO DE 2007

[...]

BAJO LA PARTIDA NUMERO: 66321. DEL LIBRO : 664, SECCIÓN I POR SUBDIVISION DE LOTES Y **SERVIDUMBRE DE PASO PARCIAL** SOLICITADA POR: \*\*\*\* Y \*\*\*\* . . (sic) DOCUMENTO **INSCRITO EN ESTA OFICINA EL: 16 DE AGOSTO DE 2019.**>> (Énfasis añadido)

De donde se demuestra, además de lo ya acreditado en autos, la existencia de una servidumbre de paso parcial, siendo que si bien dicha servidumbre se encuentra constituida y registrada sobre el predio de mayor extensión del que forman parte los lotes fusionados,

no es dable precisar si la misma afecta dichos lotes toda vez que se inscribió en una fecha posterior a la elaboración del plano que se acompaña a la autorización de la fusión, y sin que la autoridad emisora del oficio controvertido se hubiese pronunciado en forma alguna sobre tal circunstancia, esto a fin de determinar si la servidumbre de referencia afecta una zona diversa del inmueble, o si bien, opera sobre los lotes fusionados. Lo anterior teniendo en cuenta que **la fecha de inscripción de la servidumbre en comento es posterior a aquella en que se elaboró el plano que apoya la emisión del oficio fusión de lotes** que se impugna en esta vía.

Es importante llamar la atención al artículo 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza en que el accionante sustenta su pretensión de ilegalidad del acto impugnado:

**<<Artículo 273. La fusión y la subdivisión de predios no podrá realizarse cuando obstruya o impida una vialidad, servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.>>** (Énfasis añadido)

Dicho numeral no hace distingo de ninguna índole, verbigracia, entre servidumbres legales y voluntarias, aparentes o no aparentes, continuas o discontinuas, por tanto, como es de explorado derecho, donde la ley no distingue, las autoridades administrativas, y esta resolutoria, tampoco deben hacer distinción.

Lo anterior es de importancia, pues si bien es cierto que las controversias que se susciten respecto de reclamos de constitución, modificación y extinción de servidumbres así como sus modalidades son competencia de las autoridades jurisdiccionales en materia civil, y que



éste Órgano Jurisdiccional se encuentra impedido para pronunciarse sobre cuestiones de titularidad, características y modalidades de derechos reales, según disponen los artículos 84, último párrafo<sup>10</sup>, y 87, fracción IV<sup>11</sup>, ambos de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, **la presente determinación no se ocupa** de constituir o modificar derechos reales y sus modalidades, sino **de verificar que la actuación de la autoridad demandada se encuentre ajustada a derecho observando las disposiciones legales debidas para el acto administrativo** controvertido, con el propósito de guardar respeto al ordenamiento jurídico vigente pues es precisamente el apego a la normatividad aplicable en los actos administrativos lo que permite brindar certeza jurídica a los gobernados.

En el caso que se estudia, **quedó demostrada** mediante las pruebas documentales ofrecidas por la parte actora **la existencia previa de un área de acceso** colindante con el inmueble de su propiedad **y su falta de señalamiento posterior en el plano adjunto al oficio** que autoriza la fusión de los lotes 2, 5, 6 y lotes de acceso, que

---

<sup>10</sup> Artículo 84.- [...] En materia registral, podrá revocarse la calificación del documento presentado al Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, cuya inscripción haya sido denegada y esta última no sea competencia del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Coahuila de Zaragoza, sin que pueda el Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza pronunciarse en ningún momento, sobre cuestiones de titularidad, características y modalidades de derechos reales.

<sup>11</sup> Artículo 87.- La sentencia definitiva podrá: [...] IV. Tratándose de la anulación de resoluciones que confirmen la calificación hecha por el calificador o validador en términos del artículo 32 de la Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, la sentencia podrá ordenar la revocación de la calificación respectiva, a efecto de determinar la procedencia o no de la inscripción del mismo, la cual, de resultar procedente, surtirá efectos desde que por primera vez se presentó el documento, sin que pueda la Sala de conocimiento, en ningún momento, resolver sobre cuestiones de titularidad, características y modalidades de derechos reales, y [...].

forma parte del acto impugnado consistente en el oficio \*\*\*\* de fecha trece de marzo de dos mil veinte.

Dicha actuación infringe lo dispuesto por el artículo 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, pues si bien la fusión no **vulnera** por sí misma los **derechos del impetrante**, si lo hace **la omisión de señalar las áreas de acceso preexistentes**, así como **la falta de pronunciamiento de la autoridad emisora respecto de la servidumbre inscrita** que grava el inmueble de mayor extensión que contiene los lotes 2, 5, 6 y de acceso fusionados, lo que debe incluirse en el propio oficio que resuelve sobre la fusión, así como en el plano que le es anexo, pues solo bajo dicho contexto se tendrá certeza de que la fusión no obstruye ni impide vialidades, servidumbres o servicios públicos, y de que la determinación emitida por la autoridad demandada no cambia, modifica o varía de forma injustificada la información que obra en sus archivos o registros, manteniendo así la integridad de la información archivística, según dispone la Ley General de Archivos<sup>12</sup>.

Lo anterior sin perjuicio de que cualquier controversia en cuanto a la titularidad, modalidad, constitución, modificación o extinción de derechos reales sea ventilada ante los tribunales competentes, y que, en

---

<sup>12</sup> **LEY GENERAL DE ARCHIVOS.**

**Artículo 4.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por: [...] **LVI.** Sujetos obligados: A **cualquier autoridad**, entidad, órgano y organismo de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos; así como cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad de la federación, las entidades federativas y los municipios, así como a las personas físicas o morales que cuenten con archivos privados de interés público;

**Artículo 5.** Los sujetos obligados que refiere esta Ley se regirán por los siguientes principios: [...] **III.** Integridad: Garantizar que los documentos de archivo sean completos y veraces para reflejar con exactitud la información contenida;

su caso, la determinación que se llegare a emitir sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y que en cumplimiento de la misma, la autoridad administrativa acate lo que le sea ordenado, o sea consecuencia de la determinación correspondiente.

En ese orden de ideas, con fundamento en los artículos 86, fracción IV, y 87, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, **se decreta la nulidad del** \*\*\*\* de fecha trece de marzo de dos mil veinte que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno, suscrito por el **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, para el efecto** de que dicha autoridad **emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada**, en la que, de reiterar la fusión autorizada a solicitud del ciudadano \*\*\*\*, señale las áreas de acceso preexistentes para el ingreso al lote 1 propiedad del ciudadano \*\*\*\* en el plano relativo a la conformación posterior a la fusión autorizada, debiendo además pronunciarse de manera fundada y motivada respecto de la servidumbre inscrita que grava el inmueble de mayor extensión que contiene los lotes 2, 5, 6 y de acceso fusionados, lo que debe incluirse en el plano que se anexe a dicho nuevo acto.

Lo anterior teniendo en consideración que, si la servidumbre señalada en el párrafo que antecede afecta el área correspondiente a los lotes fusionados debe existir pronunciamiento por parte de la autoridad respecto a que la referida fusión no la impide o la obstruye, pues en caso de que la fusión obstruya o impida tal derecho real, la autoridad administrativa está obligada a negar su

autorización bajo pena de que el mencionado acto sea nulo de pleno derecho de conformidad con el artículo 273 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

## P R U E B A S

Hecho lo anterior, **se procede a la valoración y determinación del alcance de las pruebas** ofrecidas de la intención de la parte actora; así como de la autoridad demandada.

Cabe mencionar que el estudio de la prueba instrumental de actuaciones, así como la de presunciones legales y humanas, de la intención de la parte demandada se encuentran inmersas en el estudio del diverso material probatorio aportado, sin que su falta de valoración expresa cause agravio a la oferente<sup>13</sup>.

La parte actora, ofreció y se le tuvieron por admitidas además las siguientes pruebas:

---

<sup>13</sup> Época: Octava Época, Registro: 224835, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1990, Materia(s): Laboral, Tesis: VII. 1o. J/9, Página: 396. **PRUEBAS, OMISION DE ANALISIS DE LAS PRUEBAS PRESUNCIONAL E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** Carece de trascendencia jurídica que la junta no analice expresamente las pruebas presuncional e instrumental de actuaciones, si el estudio de las mismas se encuentra implícito en el que se hizo de las demás consideradas en el laudo combatido.

Época: Octava Época, Registro: 209572, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XV, Enero de 1995, Materia(s): Común, Tesis: XX. 305 K, Página: 291. **PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS.** Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen desahogo, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera y por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.

**La documental**, consistente en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\* de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del licenciado Jesús Mario Flores Garza, Notario Público número diez (10) con ejercicio en el distrito notarial de Río Grande en el Estado de Coahuila de Zaragoza, la cual fue debidamente estudiada en la presente sentencia, gozando de pleno valor probatorio como ya se dijo en líneas que anteceden.

**La documental**, consistente en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\* de fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado José Manuel Maldonado Maldonado, Notario Público número uno (01) con ejercicio en el distrito notarial de Río Grande, en el Estado de Coahuila de Zaragoza, misma que fue valorada en el considerando SEXTO.

**La documental**, consistente en copia certificada de libertad de gravamen de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve del inmueble inscrito en la partida \*\*\*\*, emitido por el Director Registrador del Registro Público de Piedras Negras, Coahuila, de la cual no se desprenden elementos adicionales que favorezcan la pretensión del actor toda vez que la titularidad que detenta sobre la propiedad del bien inmueble consistente en un terreno urbano identificado como lote 1, no se encuentra controvertido, pues tal circunstancia fue expresamente admitida por la autoridad demandada.

**La documental**, consistente en copia certificada de gravamen de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve del inmueble inscrito en la partida \*\*\*\*, emitido por el Director Registrador del Registro Público de Piedras

Negras, Coahuila, documento que, como ya se dijo, se encuentra reconocido por la autoridad demandada al no haberse inconformado con la misma, de conformidad con el artículo 461 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza de aplicación supletoria, y el cual es apto para acreditar la existencia de una servidumbre parcial de paso sobre dicho inmueble.

Es oportuno mencionar que, no obstante en el expediente administrativo llevado ante la autoridad demandada con motivo de la fusión solicitada por el ciudadano \*\*\*\* obra un certificado de gravamen relativo al mismo predio – visible a foja 343 de autos –, su fecha de elaboración es el seis de febrero de dos mil diecinueve, mientras que la servidumbre de referencia se inscribió en el mes de agosto de dos mil diecinueve, lo que consta en la documental exhibida por el pleiteante en virtud de que es de una fecha más reciente.

**La documental**, consistente en copia certificada de solicitud de autorización de subdivisión o fusión presentada por \*\*\*\*, así como el oficio número \*\*\*\* de fecha tres de abril de dos mil diecinueve, suscrito por el Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, así como plano de la subdivisión autorizada; el primer instrumento es útil para robustecer que se pretende fusionar lotes designados como acceso, por su parte, el segundo no guarda relación con la litis que se dirime, toda vez que en el oficio \*\*\*\* se contiene un acto administrativo diverso al que es objeto del presente juicio de nulidad.

**La documental**, consistente en copias certificadas de constancias relativas a lo actuado dentro del Juicio de Amparo Indirecto \*\*\*\* radicado ante el Juzgado Tercero

de Distrito en el Estado; la prueba documental e merito goza de pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 78, fracción I de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y que es útil para robustecer el material probatorio aportado por la impetrante en su escrito de demanda, del cual se verifica que el acto impugnado en vía de amparo es diverso al impugnado en este juicio de nulidad.

**La documental**, consistente en las constancias que integran el expediente administrativo seguido ante la autoridad demandada en relación con la solicitud hecha por el Tercero Interesado, \*\*\*\*, dicho medio de convicción robustece el material probatorio que se acompañó al escrito de demanda por contener documentos correspondientes y correlativos, tales como la solicitud de fusión, los certificados de gravamen, el oficio de subdivisión previa sobre el inmueble propiedad del ciudadano \*\*\*\*, así como la escritura pública que contiene la compraventa entre este último y el demandante.

Por lo que hace a las pruebas de la intención del **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**, ofreció y se le tuvieron por admitidas además las siguientes pruebas:

**La documental**, consistente en copia simple del expediente formado con motivo de la solicitud de subdivisión realizada por el ciudadano \*\*\*\*, siendo oportuno tener por reproducida su valoración en obvio de repeticiones.

Por lo que hace a los terceros \*\*\*\* y \*\*\*\*, no ofrecieron pruebas de su intención al no haber producido contestación a la demanda, tal como se desprende del auto de fecha uno de diciembre de dos mil veinte, en el cual se declaró la preclusión del derecho respectivo que les asistía.

### Conclusión

Al haber realizado el estudio de la litis planteada en autos, así como del escrito de demanda hecho valer por \*\*\*\*, en suplencia de la queja deficiente en términos del artículo 84 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se tiene por **fundado y suficiente el segundo concepto de anulación** expuesto por el impetrante, por tanto, **se procede a declarar la nulidad del oficio \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno, suscrito por el **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, para el efecto** de que dicha autoridad **emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada**, de conformidad con lo dispuesto en el considerando SEXTO de la presente sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con sustento en los artículos 13 fracción XV de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza; así como 86, fracción IV, y 87, fracción III, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, se:

### RESUELVE



**PRIMERO.** Procede el Juicio Contencioso Administrativo incoado por \*\*\*\*, en contra del **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**, en términos de los artículos 2 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza así como 3, 11, 12 y 13 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.** Se declara **la nulidad del oficio \*\*\*\*** de fecha trece de marzo de dos mil veinte que resuelve la solicitud del ciudadano \*\*\*\* en la que se autoriza la fusión de cinco lotes de terreno, **para los efectos** señalados en el considerando SEXTO de la presente determinación.

**TERCERO.** El **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**, deberá dar cumplimiento a lo ordenado dentro de los quince días siguientes contados a partir de que la sentencia quede firme, de acuerdo con lo señalado en el artículo 85 fracción IV, y 87, segundo párrafo, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 26 fracción III de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza **notifíquese personalmente** esta sentencia a la parte actora \*\*\*\*; **por oficio** a la autoridad demandada **Director General de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza**, y, **por correo certificado** a los ciudadanos \*\*\*\* y \*\*\*\*, en los domicilios respectivamente señalados para recibir notificaciones.

**Notifíquese.** Por los motivos y fundamento jurídico plasmados en el cuerpo de la presente sentencia, resolvió la Licenciada Sandra Luz Miranda Chuey, Magistrada de la Primera Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, residente en esta ciudad, quien firma junto con el Secretario de Acuerdo y Trámite, Licenciado Martin Alejandro Rojas Villarreal, quien autoriza con su firma y da fe. DOY FE -----

**Magistrada de la Primera Sala      Secretario de Acuerdo y  
Unitaria en Materia Fiscal y                      Trámite  
Administrativa**



**Licenciada Sandra Luz  
Miranda Chuey**

**Licenciado Martin  
Alejandro Rojas Villarreal**

Se lista la sentencia. Conste. -----

(Hoja de firmas perteneciente a la sentencia de fecha siete de junio de dos mil veintiuno, dictada dentro de los autos del expediente FA/\*\*\*\*/\*\*\*\*.)