

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:**

**EXPEDIENTE:** 619/2021.

**ACTOR EN REPRESENTACIÓN:** \*\*\*\*\*

**ACTO IMPUGNADO:** El cobro por la cantidad de \$101,536.53, por concepto de otorgamiento de subdivisión de predio.

**MAGISTRADA PONENTE:**

Licenciada Claudia Esmeralda Lara Robles.

**SECRETARIO PROYECTISTA:**

Licenciado Miguel Ángel Hernández Vargas.

### **TEPIC, NAYARIT; A TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

Vistos los autos que integran el juicio contencioso administrativo **619/2021** promovido por el ciudadano **\*\*\*\*\***, en representación del ciudadano **\*\*\*\*\***, estando debidamente integrada la Primera Sala Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Nayarit, se procede a emitir sentencia y;

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

**PRIMERO. DEMANDA.** Por escrito presentado el **diecisiete de junio de dos mil veintiuno** ante la Oficialía de Partes de este Tribunal de Justicia Administrativa de Nayarit, el ciudadano **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de **\*\*\*\*\***, promovió Juicio Contencioso Administrativo en contra de dos autoridades y del acto siguiente:

### **AUTORIDADES DEMANDADAS**

- a) Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tepic, Nayarit;
- b) Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento de Tepic, Nayarit.

### **ACTO IMPUGNADO**

**ACTOR EN REPRESENTACIÓN:** \*\*\*\*\*

- a) El cobro por la cantidad de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional), por concepto de otorgamiento de permiso de subdivisión de predio.

**SEGUNDO. ADMISIÓN.** Por auto del **veintiuno de junio de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite el Juicio Contencioso Administrativo promovido por el ciudadano **\*\*\*\*\***, en su carácter de representante legal de **\*\*\*\*\***, registrándose con número de expediente **619/2021**, asimismo se le tuvo ofertando los medios de convicción anunciados en su demanda y, en consecuencia, se ordenó correr el debido traslado a las autoridades demandadas para que dentro del término legal dieran contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO. EMPLAZAMIENTO.** Con fecha **uno y seis de julio de dos mil veintiuno**, se emplazó a las autoridades demandadas para que dieran contestación tanto a los hechos imputados por la parte actora como a sus conceptos de impugnación; por lo que mediante acuerdo de **veintiocho de julio de dos mil veintiuno**, se les tuvo dando oportuna contestación y por ofertados los medios de prueba que consideraron convenientes para sostener su defensa.

**CUARTO. AUDIENCIA.** El día **veintidós de septiembre de dos mil veintiuno**, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose las pruebas ofertadas por las partes, así como los alegatos presentados por las enjuiciadas, ordenando cerrar la etapa de instrucción y se turnaron los autos para efectos de dictar la correspondiente sentencia, misma que hoy se pronuncia, y;

## **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO. COMPETENCIA.** La Primera Sala Administrativa de este Tribunal de Justicia Administrativa es competente para conocer, tramitar y resolver el presente juicio de conformidad con los artículos 103 y 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; 2, 5, fracciones



I y II, 29, 37, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nayarit; 1 y 109, fracción II, de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

**SEGUNDO. IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.** Al ser las causas de improcedencia y de sobreseimiento de orden público, se consideran de estudio preferente, por lo que esta Sala Colegiada las analiza de manera oficiosa, por lo que, se realiza dicho estudio antes de realizar el análisis del fondo del asunto, atento a lo dispuesto por el artículo **230**, fracción **I**, de la Ley de Justicia y conforme a la jurisprudencia publicada con el número 814, en la página 553, Tomo VI, materia común, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, que dice:

***"IMPROCEDENCIA, CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO.***

*Las causales de improcedencia del juicio de amparo, por ser de orden público deben estudiarse previamente, lo aleguen o no las partes, cualquiera que sea la instancia."*

En ese sentido, del escrito de contestación de demanda se advierte que la autoridad demandada, Tesorero Municipal del H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit, manifiesta que es improcedente el juicio contencioso en el que se provee, toda vez que dicha autoridad no ordenó, dictó ni ejecutó el acto que la parte actora pretende demandar.

Es **infundado** lo aseverado por la enjuiciada.

Toda vez que, del escrito inicial de demanda, se advierte que el acto que el actor señaló como ilegal, es el cobro indebido por la cantidad de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional), por ello, la pretensión que le reclama a la enjuiciada Tesorería Municipal de Tepic, es la devolución de la cantidad antes descrita.

Si bien es cierto, la orden de pago fue en cumplimiento a lo dictaminado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que el actor

podiera obtener el permiso de subdivisión del predio de su propiedad, también lo es que el actor realizó el pago en las oficinas de la Tesorería Municipal de Tepic.

Por lo que la causal de improcedencia invocada por la autoridad demandada, debe desestimarse toda vez que sí le reviste el carácter de autoridad ejecutora en los actos que el actor demanda, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 fracción II de la Ley de Justicia.

Ahora bien, al no advertir alguna diversa causa de improcedencia, procede resolver el fondo del asunto.

**TERCERO. PRECISIÓN DE LAS PRETENSIONES.** Del análisis integral de la demanda se obtiene que el accionante reclama de la autoridad ordenadora denominada Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, que ordene el pago de \$77.68 (setenta y siete pesos 68/100 moneda nacional) por cada lote y no el cobro de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional); y de la autoridad ejecutora, denominada Tesorería Municipal, reclama la devolución de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional), que fue cubierta en acatamiento de la orden de pago emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

**CUARTO. CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN.** La parte actora hizo valer un único concepto de impugnación, mismo que no se transcribe, pues no hay necesidad ni obligación de ello, circunstancia que no vulnera la esfera jurídica de ninguna de las partes.

Al respecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia por Contradicción de Tesis 58/2010, aprobada por la Segunda Sala del Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez, cuyo título, subtítulo y texto dice lo siguiente:

***"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."<sup>1</sup>

**QUINTO. ESTUDIO DEL FONDO.** Esta Primera Sala Administrativa estima **fundado** el único concepto de impugnación hecho valer.

Señala el actor en su único concepto de impugnación, que el actuar de las autoridades violentan en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16 Constitucional. Incumpliendo también con lo dispuesto en el artículo 31, fracción IV de dicho ordenamiento, toda vez que si bien es cierto, es deber de todo mexicano contribuir con los gastos públicos, esto debe de ser de manera proporcional y equitativo; y en el caso que nos ocupa, las autoridades municipales, hicieron un cobro excesivo y distinto a lo que le corresponde según la Ley de Ingresos Municipal.

De las constancias que integran el presente juicio contencioso se advierte que el representado de la parte actora, el catorce de diciembre de dos mil diez, adquirió el certificado parcelario \*\*\*\*\* en el que se hacen constar los derechos sobre la parcela \*\*\*\*\*, del ejido Heriberto Casas, del municipio de Tepic, Nayarit, con una superficie 4-06-53.64 hectáreas.

---

<sup>1</sup> **Datos de localización:** 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.

El siete de junio de dos mil veintiuno, se realizó una solicitud de inspección de uso de suelo por el representado de la parte actora, donde se solicitaba la subdivisión de la parcela de su propiedad en dos fracciones con uso habitacional.

Por lo que el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, el Director General de Desarrollo Urbano y Ecología de Tepic, determinó como procedente el dictamen de subdivisión del predio antes referido; señalando que la zona donde se encuentra dicho predio corresponde a una zona tipificada como de uso habitacional densidad alta (H4). Y que es procedente su subdivisión de predios en dos fracciones.

Así mismo, establece como "*nota*", que para efectos de **cualquier tipo de construcción**, se deberá obtener el dictamen correspondiente de la dirección de Ecología y Medio Ambiente de dicha Dirección.

Medios de pruebas que fueron presentados en copias certificadas y que se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157, fracción II, 175, 213, 218, 219 y 223 de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

De lo anterior se advierte que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Tepic, una vez que el solicitante acuda a las oficinas a solicitar el trámite de subdivisión de predio, se deben reunir previamente una serie de requisitos que establece el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Municipio de Tepic, y una vez reunidos, dicha Dirección procede a pre evaluar la subdivisión en comento, y finalmente se turna al área de ventanilla única quien es la que realiza el cobro de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, para el ejercicio fiscal 2021.

Ahora bien, la autoridad demandada en su escrito de contestación manifiesta que el actor interpreta de manera equivocada la legislación, y que



TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE NAYARIT

el cobro que le fue realizado a la parte actora tiene su fundamento en el numeral 20, apartado II, referente a la edificación inciso j), que a la letra dispone:

*"Artículo 20.- Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo cualquier tipo de acción urbanística o de edificación sobre un predio urbano o rústico o cambiar el uso o destino del suelo, fusionar, subdividir o ejecutar cualquier tipo de acción sobre un inmueble edificado, deberá obtener previamente la licencia, permiso o autorización respectiva y pagarán los derechos conforme a lo que se establece en las siguientes tarifas:*

*II. Referente a la edificación, se pagará conforme a los siguientes:*

*Cuando las normas de urbanización y/o edificación de los diferentes planes de desarrollo urbano se contrapongan, sean obsoletas y/o inaplicables entre sí o con el reglamento de construcción, incluso a las leyes urbanas, se optará por aquellas que hagan posible la autorización, regularización y avance de las obras privadas.*

*j) Para emitir la autorización para fusionar o subdividir predios, correspondiente a los siguientes tipos de usos por cada m<sup>2</sup>*

*Uso / Destino*

*3) Habitacional  
a. Popular, de interés  
social, medio y  
residencial por metro  
cuadrado*

*Importe*

*\$4.46*

Del precepto legal antes transcrito, se advierte que el apartado II del artículo 20 de la Ley de Ingresos Municipal, corresponde al pago respecto de una edificación, lo que en la especie no aconteció, puesto que de las solicitudes que acompañó la actora al escrito inicial de demanda y del expediente que obra en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, se advierte claramente que el actor solicitó únicamente la subdivisión del predio de su propiedad, más no de ningún tipo de edificación o construcción.

ACTOR EN REPRESENTACIÓN: \*\*\*\*\*

Aunado a lo anterior, la autoridad demandada en su escrito de defensa, pretende justificar el por qué se cobró la cantidad aquí impugnada al actor, manifestando que la porción normativa a la que refiere el actor, es decir, el artículo 20, apartado I, relativo a la urbanización, inciso f), que a la letra dispone:

*"Artículo 20. (...)*

*I. Relativo a Urbanización:*

*f) Por la autorización de fusión y/o la subdivisión de predios conforme al proyecto de diseño urbano autorizado y al uso o destino de suelo correspondiente a:*

*Uso del suelo*

*Importe*

*por cada lote o fracción*

*1) Fraccionamientos especiales (Campestre, Industrial, Comercial y de Servicios, Granjas de explotación agropecuaria y Cementerios).*

*\$35.71*

*2) Fraccionamiento Habitacional Interés Social y social progresivo*

*\$52.68*

*3) Fraccionamiento Habitacional popular, medio, Mixto y Residencial.*

*\$77.68*

*El pago de los derechos anteriores también aplica a las acciones urbanísticas y destinos del suelo."*

Asevera la enjuiciada, que dicho numeral no le aplica al actor, pues para la autorización y/o subdivisión, estas deben derivar de un proyecto urbano autorizado por la misma Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, quien es la competente en este Municipio para conocer de los temas relativos a la materia, refiriendo que el proyecto urbano, es mediante el cual se aprueba una lotificación (fraccionamiento).

Concepto que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, establece en el artículo 3, como:



*"fraccionamiento: toda división de un terreno en manzanas y/o lotes que requieran la apertura de una o más vías públicas o privadas, o que requieran conexión directa o indirecta con vialidades previamente existentes, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble que se pretende fraccionar, la dotación y/o utilización de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, según los requerimientos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que le correspondan".*

Lo que manifiesta la enjuiciada resulta infundado.

Por una parte, lo consagrado en el artículo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, no establece lo que la autoridad transcribió en su escrito de defensa.

Y por otra, el último párrafo del artículo 20, fracción I, inciso f) de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, para el ejercicio fiscal 2021, establece que el pago de los derechos anteriores, es decir, los precisados en los apartados 1), 2) y 3), también aplica a las acciones urbanísticas.

Al respecto el artículo 4, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, indica lo siguiente:

**Artículo 4.-** Para los efectos de esta ley, se establecen las definiciones siguientes:

*I. Acción urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;*

Como lo indica dicha porción normativa, toda acción urbanística, se define como el uso del suelo en áreas urbanizadas o urbanizables, como **subdivisiones**, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos,

**ACTOR EN REPRESENTACIÓN: \*\*\*\*\***

entre otras acciones urbanísticas; sin embargo, como lo describe el actor en el punto tres, del apartado de hechos, de su demanda, localizable en foja 4 de las constancias que integran el presente expediente, el veintidós de marzo de dos mil veintiuno, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa que de la subdivisión de la parcela **\*\*\*\*\***, con una superficie de aproximadamente 40,653.64 metros cuadrados, se le subdividirá una fracción de 5,000 metros cuadrados.

Argumentos que el actor, demuestra con la documental pública que acompaña como anexo tres, en su escrito de demanda, localizable en foja 16 de las constancias del presente expediente, y que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 213 y 218 de la Ley de Justicia; y de la cual se puede constatar que el trámite que solicitó el actor, concierne específicamente a la subdivisión de la parcela **\*\*\*\*\***, con una superficie de aproximadamente 40,653.64 metros cuadrados, perteneciente al Ejido Heriberto Casa, superficie que se le subdividirá una fracción de 5,000 metros cuadrados.

Prueba documental, que además hace constar por parte de la autoridad que la emitió, que al no existir tramitología autorizada para proyecto de fraccionamiento se puede considerar la parcela 252 como rústica, por lo que determina procedente la subdivisión para segregar la fracción de 5,000 metros cuadrados.

De igual manera, el trámite de subdivisión solicitado por el actor, queda probado con el DICTAMEN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, localizable en foja cuarenta y uno, de las constancias que integran el expediente que se resuelve.

En ese sentido, el multicitado trámite de subdivisión de predio, que el actor solicitó, no corresponde al cobro que ordenó la autoridad demandada, lo anterior es así, porque dicha autoridad, fundamentó el cobro, aplicando lo



TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE NAYARIT

establecido en el numeral 20, apartado II, referente a la edificación, inciso j), que a la letra dispone:

"Artículo 20.- ...

**II. Referente a la edificación,** se pagará conforme a los siguientes:

*Cuando las normas de urbanización y/o edificación de los diferentes planes de desarrollo urbano se contrapongan, sean obsoletas y/o inaplicables entre sí o con el reglamento de construcción, incluso a las leyes urbanas, se optará por aquellas que hagan posible la autorización, regularización y avance de las obras privadas.*

*j) Para emitir la autorización para fusionar o subdividir predios, correspondiente a los siguientes tipos de usos por cada m<sup>2</sup>*

*Uso / Destino*

3) Habitacional  
a. Popular, de interés social, medio y residencial por metro cuadrado

*Importe*

\$4.46

En efecto, dicha porción normativa en que sustentó el cobro la autoridad demandada, resulta inaplicable, pues como ya se ha expuesto, y lo demuestran las documentales públicas antes precisadas, el actor solicitó una subdivisión de parcela, y que al tratarse de una actividad urbanística que no tiene por objeto la edificación, la autoridad demandada debió ordenar el cobro de conformidad con lo prescrito en el artículo 20, apartado I, relativo a la urbanización, inciso f), que a la letra dispone:

"Artículo 20. (...)

**I. Relativo a Urbanización:**

**f) Por la autorización de fusión y/o la subdivisión de predios conforme al proyecto de diseño urbano autorizado y al uso o destino de suelo correspondiente a:**

ACTOR EN REPRESENTACIÓN: \*\*\*\*\*

*Uso del suelo*  
*Importe*  
*por cada lote o fracción*  
1) *Fraccionamientos especiales (Campestre, Industrial, Comercial y de Servicios, Granjas de explotación agropecuaria y Cementerios).*  
\$35.71  
2) *Fraccionamiento Habitacional Interés Social y social progresivo*  
\$52.68  
3) *Fraccionamiento Habitacional popular, medio, Mixto y Residencial.*  
\$77.68

***El pago de los derechos anteriores también aplica a las acciones urbanísticas y destinos del suelo."***

En ese tenor, al demostrarse de manera indubitable que la parte actora, solicitó únicamente la subdivisión de predio, y no la subdivisión para la edificación o construcción de predio, lo procedente es declarar la nulidad del cobro indebido por contravenir la garantía de legalidad que debe revestir toda actuación de las autoridades, en términos, tanto del arábigo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 1 y 3 de la Ley de Justicia.

Bajo ese contexto, cabe traer a colación que el primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece:

***"Artículo 16.*** *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento."*

Por su parte, la **Ley de Justicia Administrativa**, en lo que aquí interesa, dispone:

***"Artículo 1.*** *Las disposiciones de la presente ley son de orden público y tienen por objeto regular la justicia administrativa en el Estado de Nayarit, así como el procedimiento administrativo que deben seguir las autoridades*



*del Poder Ejecutivo del Estado, de los municipios y de la administración pública paraestatal y paramunicipal.*

**Artículo 3.-** *El procedimiento y proceso administrativo que regula esta ley se regirán por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe; en consecuencia: (...)."*

El precepto constitucional transcrito, en concordancia con los de la Ley de Justicia Administrativa, consagran a favor de los gobernados el derecho fundamental de legalidad, pues reside en el hecho de que se protege todo el sistema de derecho objetivo desde la propia Constitución Federal hasta el reglamento administrativo más minucioso, es por ello, que establece que uno de los elementos esenciales que todo acto que se dirija a los gobernados esté fundado y motivado.

La fundamentación de la causa legal del procedimiento, consiste en que los actos de autoridad deben basarse en una disposición normativa general, es decir, que ésta prevé la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad, que exista una ley que lo autorice; lo que constituye una consecuencia directa del principio de legalidad, que consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

Por su parte, la motivación implica que existiendo una norma jurídica, al caso o situación concreta respecto del que se pretende fundar el acto, se establezcan las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto y que éstas encuadren dentro del marco legal correspondiente establecido en la ley.

La mención de esos motivos debe formularse precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que el afectado por el acto de autoridad pueda conocerlos y estar en condiciones de producir su defensa.

ACTOR EN REPRESENTACIÓN: \*\*\*\*\*

Lo anterior, encuentra sustento en la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro 390963, de la Séptima Época, visible en el Tomo III, Parte SCJN del Apéndice de 1995, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.** *De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas".*

Asimismo, resulta aplicable, en lo conducente, el criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia<sup>2</sup>, siguiente:

**"ACTOS ADMINISTRATIVOS. PARA CUMPLIR CON LA GARANTÍA DE LEGALIDAD PREVISTA EN EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL, DEBEN CONTENER EL LUGAR Y LA FECHA DE SU EMISIÓN.** *De conformidad con lo establecido por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, todo acto de molestia debe ser emitido por autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, entendiéndose por ello que han de expresarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tomado en consideración para su emisión, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas. En tal virtud, a efecto de satisfacer estos requisitos, es menester que la autoridad señale con exactitud el lugar y la fecha de la expedición del acto administrativo, a fin de que el particular esté en posibilidad de conocer el carácter de la autoridad que lo emitió, si actuó dentro de su circunscripción territorial y en condiciones de conocer los motivos que originaron el acto, los fundamentos legales que se citen y si existe adecuación entre estos elementos, así como la aplicación y vigencia de los preceptos que en todo caso se contengan en el acto administrativo para preparar adecuadamente*

---

<sup>2</sup> Jurisprudencia 2a./J. 61/2000, de la Novena Época, con número de registro 191486 en materia Constitucional, Administrativa visible en el Tomo XII, Julio de 2000, página 5 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.



*su defensa, pues la falta de tales elementos en un acto autoritario implica dejar al gobernado en estado de indefensión, ante el desconocimiento de los elementos destacados”.*

En consecuencia, por lo antes expuesto y fundado, **se declara la nulidad lisa y llana** del cobro ilegal por la cantidad de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional) para los efectos siguientes:

1. Determine, de conformidad con el artículo 20, fracción I, inciso f) de la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, el numerario a que asciende el pago de derechos por la solicitud de trámite de subdivisión de predios efectuada por el actor. Tomando como base la cantidad que resulte, deberá efectuar el cálculo para determinar los impuestos correspondientes.

2. Hecho lo anterior, deduzcan de la cantidad de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional) que pagó el actor, el monto que resulte del cálculo efectuado conforme al lineamiento precisado en el punto anterior, y sea devuelta a la parte actora la cantidad restante.

Es aplicable al caso concreto la Jurisprudencia Tesis: 2a./J. 67/2008 emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la Novena Época, con número de registro 169851, en materia administrativa, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 593, misma que a la letra dispone:

**"NEGATIVA DE DEVOLUCIÓN DE LO PAGADO INDEBIDAMENTE. CUANDO SE DECRETA SU NULIDAD CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 238, FRACCIÓN IV Y 239, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA ESTÁ FACULTADO, POR REGLA GENERAL, ADEMÁS DE ANULAR EL ACTO, PARA REPARAR EL DERECHO SUBJETIVO DEL ACTOR Y CONDENAR A LA ADMINISTRACIÓN A RESTABLECERLO (LEGISLACIÓN**

ACTOR EN REPRESENTACIÓN: \*\*\*\*\*

**VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005).** Cuando el indicado Tribunal declara ilegal la resolución impugnada que niega, por improcedente, la devolución de cantidades solicitadas por pago de lo indebido o saldo a favor, con base en el artículo 238, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, ello implica, en principio, que el Tribunal realizó el examen de fondo de la controversia planteada, por tanto, la nulidad que decreta de dicha resolución en términos de la fracción III del artículo 239 del mismo ordenamiento legal, lo obliga a establecer, además, si el contribuyente tiene derecho o no a la devolución solicitada y, en su caso, a decidir lo que corresponda, pero no puede ordenar que la autoridad demandada dicte otra resolución en la que resuelva de nueva cuenta sobre dicha petición, porque ello contrariaría el fin perseguido por la ley al atribuir en esos casos al Tribunal plena jurisdicción, que tiene como finalidad tutelar el derecho subjetivo del accionante, por lo que está obligado a conocer y decidir en toda su extensión la reparación de ese derecho subjetivo lesionado por el acto impugnado, por ello su alcance no sólo es el de anular el acto, sino también el de fijar los derechos del recurrente y condenar a la administración a restablecer y hacer efectivos tales derechos; lo anterior, salvo que el órgano jurisdiccional no cuente con los elementos jurídicos necesarios para emitir un pronunciamiento completo relativo al derecho subjetivo lesionado, pues de actualizarse ese supuesto de excepción debe ordenar que la autoridad demandada resuelva al respecto. Consideración y conclusión diversa amerita el supuesto en que la resolución administrativa impugnada proviene del ejercicio de una facultad discrecional de la autoridad, dado que si el Tribunal declara la nulidad de la resolución en términos de la fracción III del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación no puede, válidamente, obligar a la demandada a que dicte nueva resolución ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe obrar o abstenerse y para determinar cuándo y cómo debe obrar, sin que el Tribunal pueda sustituir a la demandada en la apreciación de las circunstancias y de la oportunidad para actuar que le otorgan las leyes, además de que ello perjudicaría al contribuyente en vez de beneficiarlo al obligar a la autoridad a actuar cuando ésta pudiera abstenerse de hacerlo; pero tampoco puede, válidamente, impedir que la autoridad administrativa pronuncie nueva resolución, pues con ello le estaría coartando su poder de elección.”

Por lo cual, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, requiérase a las autoridades demandadas, para que den cabal cumplimiento a lo ordenado en el presente fallo, e informen a esta Primera Sala Administrativa, su cabal cumplimiento.

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 99 y 230 de la Ley de Justicia, la Primera Sala Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Nayarit;



## RESUELVE

**PRIMERO.** El actor en representación \*\*\*\*\* , acreditó los extremos de su acción.

**SEGUNDO. Se declara la nulidad lisa y llana** del cobro ilegal por la cantidad de \$101,536.53 (ciento un mil quinientos treinta y seis pesos 53/100 moneda nacional), por los razonamientos jurídicos expresados en el considerando **quinto** de la presente resolución.

**TERCERO.** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley de Justicia, requiérase a las autoridades demandadas al cabal cumplimiento a lo ordenado en la parte final del considerando **quinto** del presente fallo.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS.**

Así lo resolvió por **unanimidad** de votos la Secretaria de Sala en funciones de Magistrada y los Magistrados de la **Primera Sala Administrativa** del Tribunal de Justicia Administrativa.

**Dr. Jesús Ramírez de la Torre**  
Magistrado Presidente

**Lic. Claudia Esmeralda Lara Robles**

Ponente<sup>3</sup>

**Lic. Raymundo García Chávez**  
Magistrado

**Mtra. Aurora Patricia Arreaga Álvarez**  
Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos

---

<sup>3</sup> Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Administrativa en funciones de Magistrada por Acuerdo TJAN-P-045/2022, aprobado en la Décima Cuarta Sesión Extraordinaria Administrativa del Pleno, aprobada el treinta de marzo de dos mil veintidós.