



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

VISTOS para dictar sentencia en el juicio de amparo **1337/2025-**
VI, promovido por ***** * ***** ***** *****

***** ** ***** ***** ** ***** ***** , por
conducto de su apoderado legal, contra actos del **director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato, y otras autoridades**, que consideró restrictivos de los derechos fundamentales previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y,

RESULTANDO

ÚNICO. Admisión, trámite e integración. El veinte de noviembre de dos mil veinticinco, vía electrónica, ***** * *****

**** ***** **
***** *****, por conducto de su apoderado legal presentó demanda

a través de la Oficina de Correspondencia Común a los Juzgados de
Distrito en León, Guanajuato; al día siguiente fue turnada a este Juzgado
Tercero de Distrito en el Estado de Guanajuato, con sede en León.

El veinticuatro de noviembre siguiente, se registró con el número **1337/2025-VI**, y se formuló prevención a la parte quejosa en los términos ahí establecidos; cumplido el requerimiento de trato, el veintisiete del mismo mes y año, se admitió a trámite la demanda de amparo, por lo que se requirió a las autoridades señaladas como responsables sus respectivos informes con justificación; se dio la intervención correspondiente a la agente del Ministerio Público de la Federación adscrita, y se fijó día y hora para la celebración de la audiencia constitucional.

Luego, en auto de tres¹ de febrero de dos mil veintiséis, se tuvo a la persona moral quejosa ampliando su demanda por cuanto hace a



ΑΙΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΕΥΝΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
00:00:81 25/20/21

zgado Te
, es legalm
amparo, C
VII, de la C
y 107, fra
er Judicial
3/2013 del
terminación
vide el ter
territorial
Unitarios

los reclamados de Amparo, la ampliación de la queja.

municipio d
43, fracci
periódico O
motivo de
uerdo de im
e octubre

JOSE LUIS SANCHEZ GARCIA
706a6620636a6632000000000000000001bd3
15/05/26 18:00:00

ce a send
parro, de co
ley de Ampa

el estudio
prioridades me
por lo que
ningún fin
obligado a

s reclamación
ificación
al de Desar
a la Direc
ón General
rmes de ley

s copias ce
s que cons
ue se les co
culos 129, 1
aplicación s
por tratarse
cionarios pú

y (ii) **Ayun**



Amparo, en razón de que la Ley no está sujeta a prueba.

Lo que suma el hecho de que el **(vii) director del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato**, haya aceptado su existencia al momento de rendir su informe con justificación.

Al caso, es aplicable la Jurisprudencia 2a./J. 65/2000, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Tomo XII, Agosto de 2000, en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el rubro y texto siguiente:

"PRUEBA. CARGA DE LA MISMA RESPECTO DE LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y ACUERDOS DE INTERÉS GENERAL PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. Respecto de las leyes, reglamentos, decretos y acuerdos de interés general, no se necesita probar su existencia en autos, pues basta que estén publicados en el Diario Oficial, para que la autoridad judicial esté obligada a tomarlos en cuenta, en virtud de su naturaleza y obligatoriedad, y porque la inserción de tales documentos en el órgano oficial de difusión tiene por objeto dar publicidad al acto de que se trate, y tal publicidad determina precisamente que los tribunales, a quienes se les encomienda la aplicación del derecho, por la notoriedad de ese acontecimiento, no puedan argüir desconocerlo."

Asimismo, sirve de apoyo el criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, sustentado en la tesis VII.3o.C.16 K, publicada en la página 1343, Tomo XVIII, Septiembre de 2003, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto dicen:

"AMPARO CONTRA LEYES. LA EXISTENCIA DEL ORDENAMIENTO LEGAL RECLAMADO NO DEPENDE DE LOS INFORMES QUE RINDAN LAS AUTORIDADES RESPONSABLES, PUES EL DERECHO NO ES OBJETO DE PRUEBA. *Tratándose del juicio de amparo contra leyes, la existencia o no del ordenamiento legal reclamado debe establecerse atento lo dispuesto por los artículos 86 y 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio de garantías, en cuanto disponen que sólo los hechos estarán sujetos a prueba, y los notorios pueden ser invocados -de oficio- por el propio órgano jurisdiccional. Por ende, el tenerlo o no por cierto, no depende únicamente de lo manifestado en los informes rendidos por las autoridades responsables, pues aun cuando no los rindieran, ni se desvirtuara por las partes el contenido de los mismos, es al juzgador a quien compete pronunciarse al respecto y cerciorarse realmente de su existencia, aplicando el principio jurídico relativo a que el derecho no es objeto de prueba."*

QUINTO. Causales de improcedencia fundadas.



- [illegible]

Figure 1. The effect of the number of trials on the mean accuracy of the responses. The error bars represent the standard error of the mean.

procedencia
el artículo

juicio de a

s improve

ue la im

Política d

para indir
los casos

2

sponsable
deberá se
encomienda

...n interven
...r publicac
...ades resp
...ios:



JOSÉ LUIS SANCHEZ GARCIA
706a6620636a653200000000000000000001bd3
15/05/26 18:00:00

causal o
cio, est

ico y de
le Amparo

i) **Presidencia de la Comisión Interamericana de Verificación**
El Presidente de la Comisión Interamericana de Verificación es el representante legal de la Comisión y tiene las siguientes atribuciones:
a) Representar a la Comisión en los actos oficiales.
b) Dirigir y coordinar el trabajo de la Comisión.
c) Promover la cooperación entre los Estados miembros.
d) Mantener informado al Consejo Interamericano sobre el funcionamiento de la Comisión.
e) Ejercer las demás funciones que le sean encomendadas por el Consejo Interamericano.

s improve

es de
de las c
sa, dentro

vocadas o
n peligro o

procedim
ón o o
launo de

los Estados
Ejército, Ar

sista en ó
an provid

s de la li
stabilidad



disfrute, resolución que decida sobre el incidente de desvanecimiento de datos, orden de arresto o cualquier otro que afecte la libertad personal del quejoso, siempre que no se trate de sentencia definitiva en el proceso penal;

c) Cuando se trate de persona extraña al procedimiento.

d) Cuando se trate del auto de vinculación a proceso.

Cuando la procedencia del recurso o medio de defensa se sujete a interpretación adicional o su fundamento legal sea insuficiente para determinarla, el quejoso quedará en libertad de interponer dicho recurso o acudir al juicio de amparo;

XX. *Contra actos de autoridades distintas de los tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, que deban ser revisados de oficio, conforme a las leyes que los rijan, o proceda contra ellos algún juicio, recurso o medio de defensa legal por virtud del cual puedan ser modificados, revocados o nulificados, siempre que conforme a las mismas leyes se suspendan los efectos de dichos actos de oficio o mediante la interposición del juicio, recurso o medio de defensa legal que haga valer el quejoso, con los mismos alcances que los que prevé esta Ley y sin exigir mayores requisitos que los que la misma consigna para conceder la suspensión definitiva, ni plazo mayor que el que establece para el otorgamiento de la suspensión provisional, independientemente de que el acto en sí mismo considerado sea o no susceptible de ser suspendido de acuerdo con esta Ley.*

No existe obligación de agotar tales recursos o medios de defensa, si el acto reclamado carece de fundamentación, cuando sólo se aleguen violaciones directas a la Constitución o cuando el recurso o medio de defensa se encuentre previsto en un reglamento sin que la ley aplicable contemple su existencia.

Si en el informe justificado la autoridad responsable señala la fundamentación y motivación del acto reclamado, operará la excepción al principio de definitividad contenida en el párrafo anterior.

(...)"

Lo infundado de sus manifestaciones radica en que la parte quejosa es parte en el procedimiento administrativo de origen, y en esta instancia constitucional reclama su falta o ilegal notificación o llamamiento al mismo, por lo que comparece en su calidad de tercero extraño por equiparación, además de que impugna una norma general que le fue aplicada, así las cosas, la deficiencia de la notificación primigenia y el acta de visita de inspección, y en su caso la inconstitucionalidad de la norma, será motivo de análisis por parte de este Juzgado de Distrito (fondo del asunto), de ahí que la Ley de Amparo exente al impetrante de promover recursos ordinarios y, por ende, pueda acudir directamente al juicio de derechos humanos.

Al respecto, es aplicable la jurisprudencia 1a./J. 18/2011 (10a.), con número de registro 2000428, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: ***“PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SEGUIDO EN FORMA DE JUICIO. EL TERCERO EXTRAÑO POR EQUIPARACIÓN NO DEBE AGOTAR LOS MEDIOS ORDINARIOS DE DEFENSA PREVIAMENTE A LA PROMOCIÓN DEL JUICIO DE***

[illegible]

- o de la que
municipal, (ii)
suntos Ju
o, e (ix) ins
suntos Juríd
e León, Gua
improceden
quejosa.

de León, Guadalupe, y el Sr. J. J. Rodríguez, quienes, por improcedente, se desistieron de la demanda, y que, por ende, la quejosa. En consecuencia, se desistió de la demanda, y se le informó a la quejosa. En consecuencia, se desistió de la demanda, y se le informó a la quejosa.

s habida cu
estiones qu

a la jurisprudencia de la Corte de Justicia de la Nación Época, 30 de mayo de 2010, página 5, de

DE AMP
EL ESTU

- ## Defectos de

no responsa
de León, Gu
para efectos

infundado.

DE LOS ES
OS

de la Feder

[illegible]

por un cue
poder de
ción de hec
de la mism

nda Sala de
nario Judic
oviembre d

ACTOS DEL
a una auto
ncia de un
e supra a s
acimiento e

o ejercicio de
testad; c) q
s de los cua
dicas que a
actos no re
o de la volu

en, se o
e creación c
nsideradas
nstitucional

- Como preá
clamados, a
Urbano de
mejora el per
0225/1050

4. En la misma fecha, pero a las trece horas con diez minutos, el inspector asentó que se ubicó en el domicilio arriba señalado, y dejó citatorio por no encontrarse la persona moral buscada, o bien, su representante legal, “(...) y/o a cualquier otro empleado adscrito a esta Dirección de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos debidamente autorizado (...)”, en poder de ***** , quien se identificó bajo protesta de decir verdad, y dijo ser empleada del lugar, se describió como media filiación únicamente “(...) sexo Femenino, tes moreno y complexión medido (...)”; además, se asentó que dicha persona no firmó de recibido. Lo anterior al tenor de lo siguiente:

CITATORIO

Persona jurídica colectiva denominada: Construcciones y proyectos urbanísticos DAUR Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o Banco Bancrea Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple.

Domicilio: Circunvalación Oriente número 122 ciento veintidós, colonia y/o fraccionamiento y/o predio: Jardines del Moral de esta ciudad de León, Guanajuato.

En la ciudad de León, Guanajuato, siendo las 13:10 trece horas con Diez minutos, del día 13 doce del mes de Junio del año 2025 dos mil veinticinco, el suscrito C. Luis Miguel Ancequita Razo personal de la Dirección de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, identificándome con la credencial oficial con número de empleado 110044 expedida por la Dirección General de Desarrollo Institucional, me constituí en el domicilio citado al rubro, cercándome por los medios legales a mi alcance consistente en Placa de nomenclatura y número en fachada

de ser el domicilio señalado y al no encontrarse en estos momentos el visitado, procedo a dejar el presente citatorio para que la Persona jurídica colectiva denominada: Construcciones y proyectos urbanísticos DAUR Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y/o Banco Bancrea Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, y/o su Representante Legal, esperen al suscrito y/o a cualquier otro empleado adscrito a esta Dirección de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos debidamente autorizado, el día 13 trece del mes de Junio del presente año, a las 13:00 trece horas con Cero minutos, en el domicilio ubicado en Circunvalación Oriente número 122 ciento veintidós, colonia y/o fraccionamiento y/o predio: Jardines del Moral de esta ciudad de León, Guanajuato, para llevar a cabo una diligencia de carácter Administrativo, Notificación de orden de visita de inspección con número de expediente 066/2025-E de fecha 14 catorce de mayo del 2025 dos mil veinticinco, ordenada por el Licenciado Cuauhtémoc Lizola Norman, Director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Municipio de León, Guanajuato; y proceder a su cumplimiento, apercibiéndolo que de no estar presente el día y hora fijada, la misma se entenderá con la persona que se encuentre en el lugar o con el vecino más próximo, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato.

En caso de actuar como Representante Legal, deberá acreditar la personalidad con que se ostente en los términos de la legislación que rige en la materia.

Por lo anterior, el presente citatorio se deja en poder del/la C. Juana Gaytan Ríos quien se identifica bajo protesta de decir verdad que ostenta el carácter manifestando además de Empleada del inmueble visitado lo cual acredita bajo protesta de decir verdad la Media filiación de la persona que ostenta la diligencia Sexo Femenino, tes moreno y complexión medida

Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia, misma que es firmada al margen y alcance por todos los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo para debida constancia.

En C. Juana Gaytan Ríos Recibe documento en mano más no firma por no conocer a sus Intereses sin que este acto invalide la presente actuación.

RECIBIO
Nombre y firma

NOTIFICA
Nombre y firma

5. Luego, a las trece horas con diez minutos del trece de junio de dos mil veinticinco, se llevó a cabo la visita de inspección en el domicilio visitado previamente, diligencia que fue atendida ***** quien no se identificó, en presencia de dos testigos de nombres ***** , de quienes se asentó que se identificaron “bajo protesta de decir verdad”; en dicha diligencia se requirió a Juana las actas de recepción de las obras de urbanización y de equipamiento urbano que acrediten el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en los permisos de venta; se estableció que dichas actas no fueron exhibidas, y se requirió a la moral quejosa o su representante legal para que acudiera el veintitrés de junio de dos mil veinticinco, a las instalaciones de la Dirección de



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, a fin de desahogarse
audiencia previa.

6. El veintitrés de junio de dos mil veinticinco, se llevó a cabo la audiencia de marras con la presencia de ***** *****, quien “bajo protesta de decir verdad” dijo ser apoderado legal de la persona moral ahora quejosa, “(...) lo que pretende acreditar con escritura pública número ***** (...)”.
7. Finalmente, el veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, al no haberse exhibido los documentos requeridos en la visita de inspección de trece de junio de dos mil veinticinco, se emitió medida de seguridad consistente en la suspensión temporal del permiso de venta, con fundamento en el artículo 543, fracción IV, del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, a fin de que la moral quejosa se abstenga de realizar la enajenación de los inmuebles con los folios reales que ahí se describen, que fueron aperturados con motivo de la expedición de los permisos de venta previamente otorgados.
8. Dicha determinación fue notificada por medio de instructivo el treinta de octubre de dos mil veinticinco.

Hasta aquí los antecedentes de los actos reclamados.

Suplidos en sus deficiencias, en términos del artículo 79, fracción VI, de la Ley de Amparo, **son fundados los conceptos de violación formulados** por la parte quejosa.

Lo anterior es así, pues la diligencia de visita de inspección de trece de junio de dos mil veinticinco, como notificación del inicio del procedimiento administrativo (visita de inspección) *********, no cumple con las formalidades de ley. Se explica.

En principio es necesario precisar que al ser una formalidad esencial en los procedimientos administrativos seguidos en forma de juicio la notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias, cuando el quejoso no es emplazado a ese procedimiento, o es citado en forma distinta de la prevenida por la ley, le ocasiona el desconocimiento total del procedimiento, **por lo que se le debe equiparar a una persona extraña a ese procedimiento.**

extraño p
en su contr
sa falta de
procedimie

inicio del p
d esencial c
na adecuad
del esti

oportunidad c

cer y desah
e implica c
la jurisprud



**PROCEDE RESPECTO DE LA FALTA O DEL ILEGAL
EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO AL JUICIO NATURAL.**

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Asimismo, se señala que si bien el juicio de amparo es improcedente contra actos dictados dentro del procedimiento administrativo de ejecución, toda vez que el quejoso debe esperar a que se dicte la última resolución en ese procedimiento a fin de reclamar las violaciones procesales que se hubieren cometido; lo cierto, es que para no obstaculizar injustificadamente la secuencia ejecutiva, cundo el quejoso -como en el caso- alega desconocer la tramitación del procedimiento que culminó con la imposición de una medida de aseguramiento que la autoridad pretende hacerle efectiva, se actualiza una excepción a la regla mencionada, por lo que no resulta necesario que espere al dictado de la última resolución.

Así lo sostuvo la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 11/2013 (10a.), registro 2003074, de rubro ***“JUICIO DE AMPARO INDIRECTO. PROCEDE CONTRA ACTOS DICTADOS EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN CUANDO EL QUEJOSO SE OSTENTA COMO TERCERO EXTRAÑO”***.

Así, como se adelantó, son **fundados** suplidos en su deficiencia los conceptos de violación hechos valer por la moral quejosa, en virtud de que la diligencia de visita de inspección y su citatorio previo, como notificación (llamamiento) del procedimiento administrativo radicado bajo el expediente *********, no cumplen con las formalidades de ley, pues contienen diversos vicios que trascienden en la tramitación de dicho procedimiento, a saber:

- 1) El inspector fue omiso en llevar a cabo un correcto cercioramiento del domicilio a visitar.

- 2) La “NOTIFICACIÓN PERSONAL” levantada a las trece horas del doce de junio de dos mil veinticinco, contiene una incongruencia en torno al asentamiento de la lectura y recepción del “documento” (aquí supuestamente firmó de recibido la persona que lo atendió), con relación al citatorio de esa misma fecha (de diez minutos después) en la que se apuntó que la persona que atendió al inspector no quiso firmar.

3) En el acta de inspección de trece de junio de dos mil veinticinco, quien atendió la visita de inspección y los testigos supuestamente designados por ella, no se encuentran debidamente identificados.

Veamos.

En primer término, es menester destacar que el emplazamiento o llamamiento, es la primera notificación que se hace en el juicio o procedimiento a la parte demandada, siendo de vital importancia porque de ella depende el cumplimiento de la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional, que dispone:

“Artículo 14.

$$(\dots)$$

Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

(...)"

En ese tenor, el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene que la garantía de audiencia, consagrada en el precepto antes transcrito, obliga a las autoridades, antes de la emisión de un acto privativo, a seguir un juicio en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, dentro de las que se encuentran:

a) Notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias;

- b) Oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas;
- c) Oportunidad de alegar; y
- d) Dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

El criterio citado se encuentra en la jurisprudencia con registro 200234, número 47/95, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: ***“FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.”***, previamente citado.



La falta de emplazamiento o su práctica defectuosa se traduce en una violación manifiesta a la ley que causa indefensión, por afectar la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas y de alegar en el juicio que se entabla en su contra.

Los artículos 41, 43, fracción I, y 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, disponen que se notificará personalmente el primer acuerdo recaído al procedimiento o proceso.

Cuando el procedimiento administrativo inicie de oficio, las notificaciones se practicarán en el domicilio registrado ante las autoridades administrativas.

Las notificaciones se entenderán con el interesado o su representante legal, previo cercioramiento de su domicilio; a falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse a recibirla o ser menor de edad, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del interesado.

Si el domicilio se encuentra cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino mayor de edad más cercano, y se fijará una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio. Si el vecino se niega a recibir la citación o notificación o fuere menor de edad, se efectuará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del notificado.

Ahora, las formalidades que deben cumplir las visitas de verificación o inspección, de conformidad con lo que dispone el artículo 208 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, son:

“Artículo 208. Las autoridades administrativas para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias podrán llevar a cabo visitas de verificación o inspección en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos que señalen las leyes y reglamentos aplicables, conforme a las siguientes reglas:

I. Sólo se practicarán las visitas por mandamiento escrito de autoridad administrativa competente, en el que se expresará:



señale (entre otros) el nombre y domicilio del visitado, así como el objeto y la identificación de los funcionarios que intervendrán en la misma. ▸

→ Los visitantes deberán entregar la orden de visita o inspección al visitado o su representante, y si no estuviera, previo citatorio, a la persona que atienda la diligencia. →

→ La persona con quien se entienda la diligencia será requerida por los visitantes para que nombre a **dos testigos** que intervengan en la misma; si éstos no son nombrados o los señalados no aceptan fungir como tales, **los visitantes los designarán.** →

- Un ejemplar legible de la diligencia se entregará a la persona con quien se atiende la misma.

→ El visitado, su representante o la persona con la que se haya entendido la visita, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas con relación a los hechos u omisiones contenidos en el acta de la misma o bien hacer uso de ese derecho, por escrito, dentro del plazo de ocho días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado el acta, al término del cual la autoridad administrativa emitirá la resolución procedente. →

Ahora, en el asunto que nos ocupa, de las constancias existentes en el sumario, se advierte que el catorce de mayo de dos mil veinticinco, el director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, ordenó una visita de inspección a la moral quejosa, en cualquiera de los inmuebles ubicados en calle ***** ** ***** ***** ** ***** * ***** ***** ***** ***** ***** de la misma colonia, en León, Guanajuato.

Razón por la que a las trece horas del doce de junio de dos mil veinticinco, el inspector se constituyó en el inmueble ubicado en calle ***** de esta localidad, cerciorándose de dicho domicilio por placa de nomenclatura y número en fachada, y asentó que al preguntar por la presencia de la persona moral buscada, o bien, su representante legal, una persona que dijo llamarse ***** , quien se identificó “(...) *con bajo protesta de decir verdad* (...)”, ser empleada del inmueble visitado, y le



adujo que no se encontraba la moral buscada o su representante; posteriormente, el inspector procedió “(...) a efectuar la notificación respecto del documento de referencia, del cual el suscrito da lectura del mismo (...)”, entregó “(...) el original del documento antes citado a el/la C. ***** , quien manifiesta que _____ es su deseo firmar la presente acta y que recibe los documentos que le han sido entregados (...)”, plasmándose así una firma de recibido.

En la misma fecha, pero a las trece horas con diez minutos, el inspector asentó que se ubicó en el domicilio arriba señalado, y dejó citatorio por no encontrarse la persona moral buscada, o bien, su representante legal “(...) y/o a cualquier otro empleado adscrito a esta Dirección de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos debidamente autorizado (...)”, en poder de ***** , quien se identificó bajo protesta de decir verdad, y dijo ser empleada del lugar, se describió como media filiación únicamente “(...) sexo Femenino, tes moreno y complexión medido (...)”; además, se asentó que dicha persona no firmó de recibido.

Luego, a las trece horas con diez minutos del trece de junio de dos mil veinticinco, se llevó a cabo la visita de inspección en el domicilio visitado previamente, diligencia que fue atendida ***** quien no se identificó, en presencia de dos testigos de nombres ***** de quienes se asentó que se identificaron “bajo protesta de decir verdad”; en dicha diligencia se requirió a ***** las actas de recepción de las obras de urbanización y de equipamiento urbano que acrediten el cumplimiento e todas y cada una de las obligaciones contraídas en los permisos de venta; se estableció que dichas actas no fueron exhibidas, y se requirió a la moral quejosa o su representante legal para que acudiera el veintitrés de junio de dos mil veinticinco, a las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, a fin de desahogarse audiencia previa.



Si bien es cierto que el artículo 208, fracción II, del Código Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, refiere que la visita se realizará exclusivamente en el lugar, zona o bienes señalados en la orden de visita, mientras que el numeral 41 del mismo ordenamiento legal estipula que las notificaciones se practicarán en el domicilio registrado ante las autoridades administrativas; verídico resulta que este último arábigo también impone la obligación de llevar a cabo un previo cercioramiento.

El artículo 41 en cita, expresamente señala:

“Artículo 41. Las notificaciones personales se harán en el domicilio señalado en el lugar de ubicación de la autoridad, por correo certificado con acuse de recibo si el domicilio se encuentra fuera del lugar de ubicación de la misma, pero en el Estado de Guanajuato, o por correo electrónico en los términos de la fracción III del artículo 39 de este Código, cuando así lo soliciten las partes. Cuando (sic) exista imposibilidad para hacer la notificación en la forma establecida en este párrafo, previa acta circunstanciada, se acordará la notificación por estrados de todas las actuaciones.

Cuando el procedimiento administrativo se inicie de oficio, las notificaciones se practicarán en el domicilio registrado ante las autoridades administrativas.

Las notificaciones se entenderán con el interesado o su representante legal, previo cercioramiento de su domicilio; a falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse a recibirla o ser menor de edad, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del interesado.

En los casos en que el domicilio se encuentre cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino mayor de edad más cercano, fijándose una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio. Si el vecino se niega a recibir la citación o notificación o fuere menor de edad, se efectuará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio del notificado.

En el momento de la notificación se entregará al notificado o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple del documento a que se refiere la notificación y de sus anexos cuando los hubiere.”.

Lo resaltado no es de origen.

En ese sentido, en cumplimiento al tercer párrafo del artículo 41 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no basta que el inspector asiente que se constituyó en el domicilio contenido en la orden de visita de inspección

(foja 363 de autos), pues para tener por colmado el requisito legal de cercioramiento previo, debió indagar con amplitud (por ejemplo, preguntando a vecinos) que el lugar al que acudió realmente es domicilio de la moral buscada; indagatoria que no se cumplió, pues tampoco consultó con la persona que supuestamente lo recibió si en el inmueble ubicado en calle ***** de León, Guanajuato, tiene o no asiento la moral quejosa o su representante legal.

Así como tampoco se describió con claridad si esa persona, que dijo llamarse ***** (para advertir se realmente con ella se podía entender la diligencia y entregarle citatorio), ya que el inspector fue omiso en asentar por qué a pesar de la falta de identificación plena de *****, con ella se entendió la diligencia y se dejó citatorio a la moral quejosa.

Respecto a la falta de identificación, se observa que el inspector se limitó a apuntar que la persona que lo recibió se llama ***** , la que se identificó “*bajo protesta de decir verdad*”, y dijo ser empleada del lugar; como se ve, dicha identificación (como lo hizo el inspector) genera duda si ***** en verdad se llama así, si es mayor de edad o no, si al aducir que es empleada del lugar lo es respecto del inmueble propiamente (guardia de seguridad, administradora del inmueble o personal de limpieza) o en realidad es trabajadora directa de la persona moral buscada.

Cercioramiento que debió ocurrir de forma patente y no establecerse (como aconteció) con base en presunciones.

2) La “NOTIFICACIÓN PERSONAL” levantada a las trece horas del doce de junio de dos mil veinticinco, contiene incongruencias con relación a lo asentado en el citatorio de las trece horas con diez minutos de esa misma data.

De la constancia que obra a foja 363 de autos, se observa que el inspector asentó que dio lectura al “*documento*”, empero, sin precisar con claridad el documento a que hizo referencia; si bien, en la constancia denominada “NOTIFICACIÓN PERSONAL” se citó la “(...) *orden de visita de inspección exp.066/2025-E de fecha 14 de mayo de 2025 (...)*”, lo cierto es que ello ocurrió al expresar que el domicilio visitado es el correcto porque ahí se contiene en esa orden de visita de inspección; esto

cierto es q
es al señal
sta de decir
inspector re

contra de la
s, es válido
spector no
tible.

er que real
ermitan con
vo de este t

identificación
punto, cobro
267870, em
Justicia de
visita de ins
ectos legale
testigos, co

observancia
nces Primer
e en el Se

Tomos XVI
y 202, d
ENTO PE
S MEDIAN
CIENTE PA
LEGISLACI
A)." y "PR
A FALTA D



lado, el primer criterio parte de una premisa en la cual las partes consintieron las actuaciones procesales en las que estuvo presente el testigo, esto es, no impugnaron la identidad o existencia del mismo, por lo que implícitamente consintieron su existencia, **hipótesis que en el caso particular no se actualiza**, pues no existe ningún dato que corrobore su existencia pues el inspector no cuenta con fe pública, además de que aquí la parte quejosa formuló conceptos de violación combatiendo ese vicio.

Por otra parte, porque en ambos criterios se sostuvo que si bien, la falta de probidad de los declarantes al proporcionar sus generales, o en su caso, de identificarse, en sí mismas, son insuficientes para restarle validez a su declaración, lo cierto es que este Juzgado de Distrito estima que para emitir el mérito convictivo que merece un ateste, en uso del arbitrio judicial y libertad para realizar la valoración de las pruebas, se debe tener en cuenta, aparte de lo dicho por los atestes, **todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y correcto raciocinio, conduzcan a determinar la veracidad del testigo.**

Así, en el caso en particular, quien supuestamente señaló a los testigos de nombres ***** , tampoco se identificó plenamente, pues sólo dijo llamarse ***** , y como se observa de líneas precedentes, no queda claro si ***** cuenta con mayoría de edad para atender ese tipo de diligencias conforme lo establecen los numerales previamente citados del Código de Procedimiento y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato; es por ello que, puede concluirse válidamente que la designación de sendos testigos (más allá de su falta de identificación) resulta ilegal.

En ese sentido, si este Juzgado de Distrito advierte que acontecen un conjunto de eventualidades precisadas, es evidente que a la participación de los atestes no se les podría dar el alcance pretendido, ya que constituyen circunstancias objetivas que conducen a dudar de la certeza en cuanto a la existencia de los mismos y, en vía de consecuencia, es que la diligencia de inspección resulta ilegal.

Por tanto, este Juzgado de Distrito concuerda con el contenido de la tesis II.1o.P.154 P, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal del Segundo Circuito, con registro 161021 y rubro: ***"PRUEBA***

[illegible]

a./J. 1/2007,

etidas por

que la m

cer su c

actuaciones

no a ese tó

miento o no

er contacto

dades corre

establecida

se procede

ido a que

de audienci

a los restar

tramitación

do de veintis

tó una me

e en la sus

el artículo

bano para

dicha norma

imiento o no
er contacto
dades corre
establecida
e procede
ido a que
de audienci

a los restan
tramitación
do de veintis
tó una me
e en la sus
el artículo
bano para
dicha norma

543, frac
para el
ello primero
se sentido,
edimiento a
e plasman, l
dicho proc
e octubre d
cto de aplic



No obstante ello, para el caso de que con posterioridad, las autoridades responsables insistan en la substanciación del procedimiento ***** , y previo a respetar el derecho de audiencia de la moral quejosa, decidan imponer una sanción igual; quedan a salvo los derechos de la parte quejosa para hacerlos valer en la vía que estime conveniente.

No pasa desapercibido para quien resuelve que, de antecedentes de los actos reclamados, se narró que con motivo de la citación a diversa diligencia en la visita de inspección de trece de junio de dos mil veinticinco, el veintitrés de junio del mismo año se llevó a cabo audiencia denominada “DILIGENCIA DE GARANTÍA DE PREVIA AUDIENCIA” en la que se apersonó una persona de nombre ***** , quien dijo ser apoderado legal de la moral quejosa; sin embargo, esa cuestión por sí misma no desvanece el reconocimiento de carácter de tercera extraña a juicio por equiparación en el presente juicio de amparo, habida cuenta que en aquella diligencia la autoridad municipal asentó que ***** pretendió acreditar su personalidad (manifestación que se obtiene de la foja 367 de autos) con escritura pública ***** la cual fue incorporada al procedimiento administrativo como se evidencia de fojas 369 a 375 del sumario constitucional; de la lectura íntegra de dicho instrumento notarial (que también fue allegado por la parte quejosa) se inobserva que ***** ***** cuente con facultades de representación legal de la moral promovente del amparo, pues esa facultad de representación legal está reservada únicamente a ***** . En ese sentido, el hecho de que la autoridad municipal haya llevado a cabo la diligencia referida con ***** , sin verificar si contaba con la representación que adujo tener, robustece aun más la ilegalidad de los actos reclamados.

OCTAVO. Efectos de la concesión del amparo. En términos de los artículos 73 y 77 de la Ley de Amparo y en virtud de las razones expuestas en el considerando que antecede, procede otorgar la protección de la justicia federal a ***** ***** ***** para que una vez que esta sentencia cause ejecutoria, el **director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato:**





JUICIO DE AMPARO 1337/2025-VI

Por lo expuesto, fundado y con apoyo, además, en los artículos 73, 74, 75, 124 y relativos de la Ley de Amparo, se resuelve:

PRIMERO. Se ~~sobresee~~ en el presente juicio de amparo, respecto de los actos atribuidos a las potestades señaladas como responsables y por las razones que quedaron precisados en los considerandos **tercero y sexto** de esta sentencia.

SEGUNDO. La justicia de la Unión ampara y protege a

***** * *****

por las autoridades señaladas en el considerando segundo, por las razones expresadas en el séptimo de los considerandos y para los efectos apuntados en el último de los puntos considerativos de esta sentencia.

En cumplimiento a los artículos 42 y 43 del Acuerdo General del entonces Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que establece las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública; y artículos 69, fracción II, 115, 119 y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veinte de marzo de dos mil veinticinco, cuya entrada en vigor fue al día siguiente de su publicación, realícense las acciones necesarias fin de generar oportunamente la versión pública de la presente resolución, para que pueda ser consultable por el público en general.

Notifíquese personalmente.

Así lo sentenció y firma **Oscar Manuel Aguilar Espinoza**, secretario en funciones de juez del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Guanajuato, con sede en León, conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, el día de hoy **catorce de mayo de dos mil veintiséis**, quien actúa asistido de **José Luis Sánchez García**, secretario de juzgado, que autoriza y da fe.



JUICIO DE AMPARO 1337/2025-VI

OFICIOS

11363/2026 AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

11364/2026 SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO
(AUTORIDAD RESPONSABLE)

11365/2026 SUBSECRETARÍA TÉCNICA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

**11366/2026 DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO A LA FUNCIÓN EDILICIA
DEPENDIENTE DE LA SUBSECRETARÍA TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)**

11367/2026 DIRECTOR DEL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

11368/2026 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

**11369/2026 DIRECTOR DE VERIFICACIÓN URBANA Y ASUNTOS JURIDICOS
ADSCRITO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)**

11370/2026 INSPECTOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA Y ASUNTOS JURIDICOS DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

11371/2026 DIRECTOR O TITULAR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN, GUANAJUATO (AUTORIDAD RESPONSABLE)

11372/2026 PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO (MINISTERIO PÚBLICO)

DENTRO DE LOS AUTOS QUE INTEGRAN EL JUICIO DE
AMPARO 1337/2025-VI, PROMOVIDO POR ***** *

***** ** ***** , SE DICTÓ
LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN QUE A LA LETRA D

VISTOS para dictar sentencia en el juicio de amparo **1337/2025-VI**, promovido por

*****, por conducto de su apoderado legal, contra actos del **director de Verificación Urbana y Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato, y otras autoridades**, que consideró restrictivos de los derechos fundamentales previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y,

León, Guanajuato, catorce de mayo de dos mil veintiséis.
"2026, Año de Margarita Maza Parada".





PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

152962368_0317000040563780027.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal

Firmante(s): 2

FIRMANTE				
Nombre:	JOSE LUIS SANCHEZ GARCIA		Validez:	BIEN Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.01.bd.c3		Revocación:	Bien No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	14/05/26 18:48:55 - 14/05/26 12:48:55		Status:	Bien Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	5a 1b 14 39 da 47 64 dc fd 74 cc 3a 97 dd 97 ba e5 de 92 c9 fa 46 28 80 92 d2 b6 07 32 4b e2 f5 3b 27 6b fa 0a f6 7f fc 32 39 fa 71 fc cf f8 93 4a 3a c3 04 38 1b 14 c8 8c 2a 12 3f e2 cb a6 5a 67 44 91 7b 20 64 fe b6 76 1e 64 b6 49 16 3a 99 bf 32 ef 49 a5 81 dd ec 56 ad 36 07 b1 fe ec d9 db 1c b4 4a c8 ac 37 61 91 bc e6 bb 15 93 cf da 8f 65 ef b8 3f 95 78 12 92 96 7d 08 e4 67 76 de 4a 15 3d 3b 68 0a 0d 01 37 d9 4f 71 d5 dd 0f 86 3a 21 02 6d 80 d6 79 34 71 43 aa ac ea 6e 71 87 a1 f6 2c bd e4 df 79 87 66 14 84 ca a1 b3 3b 71 2b 1d 49 d3 84 52 7d 27 52 53 86 06 0c 3d 11 5c 2d 62 1b c8 ea 55 50 39 71 31 53 72 e2 e3 c2 d4 bc 84 17 c0 52 7e 41 41 87 25 06 68 62 65 a3 3c 78 8a d4 cc b7 c9 f0 97 0f 99 ba c2 b9 8c 3a 29 36 ca 78 c5 e9 44 e3 36 6f e6 96 fe cb 75 36 a1			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	14/05/26 18:48:55 - 14/05/26 12:48:55			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.01.bd.c3			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	14/05/26 18:48:56 - 14/05/26 12:48:56			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	153310412			
Datos estampillados:	5E+wTa/8XU0RYvqEX0o67qoSh0g=			



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
Nombre:	OSCAR MANUEL AGUILAR ESPINOZA	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.01.7b.98	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	14/05/26 20:32:35 - 14/05/26 14:32:35	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	7f e6 a0 d2 20 06 75 6e d1 3f 64 f1 6e 98 05 6a 8c e8 5a ae ab bf 84 35 8a 42 c6 40 b9 80 56 14 fb 02 8d 2e a1 c2 18 a3 c4 c0 09 9e 61 1b 3a c9 56 ef d1 e1 90 74 5c 73 6c 5b a4 e1 99 76 11 db 66 2b 96 b9 7f 4a 99 04 26 bd 1e 4f 24 54 2d 6c e5 e6 ce 53 c8 49 bc c4 93 c1 fc 70 d1 23 d2 bf 97 90 14 4e ad d7 36 55 d0 13 30 75 7c 2f bf 82 93 5a 3e 5d e0 cb 03 45 9d 49 7d 32 4b 54 36 c2 5c 79 42 f9 19 10 2a 62 36 a0 fe 2c e0 15 f2 c0 1c 44 5d 12 e1 9a f2 c5 06 b3 23 eb b4 bd a7 38 ff e2 94 a3 80 fd f9 a0 3d 30 4c 03 8f cc ec 99 b9 d6 cc 4a 55 30 19 99 c6 2c 2f e8 76 5d 08 75 3f 6a 08 ac 41 56 c1 2c 72 21 4c 4b 91 a9 c3 89 e2 b2 e6 c1 30 24 d9 28 18 66 22 40 48 33 76 50 89 74 21 69 95 e1 3c cd 75 08 81 86 f6 b7 77 9b fd 2e c0 4f 5a be ae 57 bb 15 7c 0a 70 f8 19 8d 01 cc 58 88 9c 52 07 8b 5d 9c d9 3a db ee 95 ca 30 80 d6 98 a6 da 8c fa ae 38 8a 86 9b 34 51 a0 c3 44 b0 dd c4 d8 83 85 3c d0 27 ed e5 ba 7a ed 14 ba 7e a3 9e bd ff ec af ba 2b e6 bb b7 43 ec 1e f3 44 7e 2b b0 b6 2c 09 d9 22 77 ad 72 23 df ea 07 20 fb cb 70 de da e8 2d ab ba bc 5c 3c 71 79 ae 54 2d 33 66 7c 00 f1 30 ab e6 7a 7a dd 9b 9b 0c 83 fe b7 ef 8b 8a d5 26 49 5f 0e 52 8b 4a			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	14/05/26 20:32:35 - 14/05/26 14:32:35			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.01.7b.98			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	14/05/26 20:32:35 - 14/05/26 14:32:35			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	153438770			
Datos estampillados:	LAIXJQxgYIzn+Yg64kmuCZ1tyw=			

El catorce de mayo de dos mil veintiseis, la licenciada Ingrid Rodríguez Mainou, Secretario(a), con adscripción en el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Guanajuato, hago constar y certifico que en esta versión pública no existe información clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Conste.