



## DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE  
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA PARA  
AUTORIZACIONES URBANAS

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

23000203010000L/0256/2025  
No. DE EXP: DGOU/PA/014/2025.  
Toluca de Lerdo México; 8 de julio de 2025

### RESOLUCIÓN

Arquitecta

Nora Morales Cuenca

Apoderada Legal de la empresa

"PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V.  
Carretera, Valle de Bravo - Colorines Km. 3.5,  
Municipio de Valle de Bravo, Estado de México.  
Teléfono: 7225724714

Presente:

VISTOS PARA RESOLVER LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE DGOU/PA/014/2025, CON MOTIVO DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS del acuerdo de Autorización del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, Estado de México. Y:

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

- Que en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, la autorización del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México
- Que en mediante oficio citatorio número 23000203010000L/00143/2025 de fecha 07 de mayo de 2025, se citó a garantía de audiencia, a la ARQ. NORA MORALES CUENCA, en su calidad de apoderada legal de la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., titular del acuerdo de Autorización del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, respecto al presente presunto incumplimiento al acuerdo de autorización:

"VIGÉSIMO CUARTO. El fraccionador queda obligado a mantener y conservar las obras de urbanización, así como a prestar gratuitamente los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo."

Lo anterior de conformidad con el Artículo 75 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, normatividad vigente al momento de la autorización.

En el desahogo de la garantía respectiva la apoderada legal de la empresa manifestó:

*"Manifiesto a usted que precisamente derivado del cumplimiento con respecto de este punto, la Empresa Promotora Valle de Bravo, S.A. de C.V., intentó entregar dichas obras a la autoridad competente, tal como lo puede constatar en el convenio de fecha 4 de agosto de 2023; que llevó a cabo mi representada con el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo.*

Página 1 de 9



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

*En dicho convenio, el H. Ayuntamiento manifiesta no tener la Infraestructura y disponibilidad de agua, para proporcionar este servicio.*

*Por lo que en dicho convenio autoriza a Promotora se haga cargo de proporcionar los servicios necesarios tanto de conservación y vigilancia de los lotes del Fraccionamiento y hacerse cargo del mantenimiento de vialidades, del alumbrado público el suministro de agua, así como de la infraestructura de agua potable, de la recolección de residuos sólidos y de la seguridad del mismo Fraccionamiento.*

*Por lo que en dicho convenio la autoridad confiere entre otras la facultad de hacerse cargo de los servicios, vigilancia, accesos controlados etc., en virtud de que el H. Ayuntamiento no le es posible hacerlo, por lo que la Promotora continuará prestando dichos servicios.*

*Asimismo, mediante Convenio modificatorio de fecha 23 de abril de 2024, en el cual se adicionan y modifican cláusulas en el que en su cláusula segunda en adición al convenio.*

*PROMOTORA declara que, ha tratado de entregar a el MUNICIPIO las obras a las que se hace referencia en el numeral 2.- de los Antecedentes, para que el MUNICIPIO las reciba a su entera satisfacción.*

*Sin embargo, el MUNICIPIO en virtud de no contar con la infraestructura para llevar a cabo la prestación de los servicios de mantenimiento de agua, vialidades, alumbrado público, servicio y suministro de agua, la infraestructura de agua potable, la recolección de residuos sólidos, la seguridad y vigilancia del mismo fraccionamiento no puede llevar a cabo la administración y recibir las obras a las que se hace referencia en el numeral 2.- del capítulo de Antecedentes.*

*Así mismo, a el MUNICIPIO le consta que, a la fecha de suscripción de la BITÁCORA DE SUPERVISIÓN, las obras citadas en el párrafo superior inmediato estaban a un avance del 93% (noventa y tres por ciento). Por otro lado, el "MUNICIPIO" está de acuerdo que, a la fecha de firma del presente Convenio, le consta que las obras a las que se hizo referencia en el numeral 2.-del capítulo de Antecedentes, están totalmente terminadas y concluidas..."*

Así mismo ofreció como pruebas:

Las señaladas en los numerales 1, 2, 3 y 4 del escrito de desahogo de garantía de audiencia las cuales se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas dada su propia y especial naturaleza, esto mediante acuerdo de desahogo de fecha de fecha 13 de junio de 2025, con número de oficio 230002030100000L/0223/2025.

3. Que mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2025, compareció como particular interesado ANDRÉS HERNÁNDEZ CARLSEN, en su calidad de apoderado general de "COLONOS UNIDOS DEL SANTUARIO VALLE DE BRAVO", ASOCIACIÓN CIVIL, ofreciendo como pruebas del presunto incumplimiento de la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., las señaladas en los numerales 1 al 26 al cual le recayó el acuerdo con número de oficio 230002030100000L/0222/2025 de fecha 13 de junio de 2025 en el cual se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas dada su propia y especial naturaleza.
4. Mediante escrito de fecha 13 de junio de 2025 el apoderado general de los colonos presento pruebas señaladas con los numerales del 1 al 11 del escrito de mérito, de las cuales se tuvieron por ofrecidas y admitidas las referidas en los numerales 5, 6, 7 y 11, tal y como se observa en el acuerdo de desahogo con número de oficio 230002030100000L/0228/2025 de fecha 18 de junio de 2025.

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

5. Una vez agotadas todas las etapas procesales, es por lo que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción II incisos a), b), c) y d) del Código, se ordenó turnar los autos del expediente a resolución que conforme a derecho proceda.

Por lo antes expuesto y;

#### CONSIDERANDO

#### PRIMERO. COMPETENCIA

Que esta Dirección Técnica para Autorizaciones Urbanas es competente para conocer y resolver la presente garantía de audiencia, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracciones I y X, 1.6, 5.7 y 5.9 fracciones XX y XXI del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el Periódico oficial "Gaceta del Gobierno" en fecha 13 de diciembre de 2001; como por los artículos 3, 4 fracción I inciso c), 11 fracción II y 13 fracciones I, IV, XVI, XVII y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en fecha 20 de diciembre de 2023 (veinte de diciembre de dos mil veintitrés) y su fe de erratas de fecha 23 de enero de 2024, ambos publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en las fechas referidas, así como al numeral 230002030100001 funciones 7 y 8 del Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura publicado en el periódico Oficial Gaceta de Gobierno en fecha 28 de abril de 2025, en las fechas referidas, se procede a emitir la presente en relación al presunto incumplimiento al artículo 75 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos.

#### SEGUNDO. LITIS

Una vez determinada la competencia de esta autoridad, se destaca que el asunto en concreto se circunscribe a determinar si el titular de una autorización que nos ocupa ha dado o no cumplimiento al Acuerdo "VIGÉSIMO CUARTO" de la Autorización del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, en relación a la fracción IX del artículo 75 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, vigente en ese entonces consistente en prestar de manera gratuita los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo."

#### TERCERO. - VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS QUE OBRAN EL EXPEDIENTE Y DE LAS PRUEBAS.

Por lo anterior, se procede a realizar el estudio de las constancias y pruebas que integran el presente expediente, realizándose la valoración de todas y cada una de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 95 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, de la siguiente forma:

De las pruebas presentadas por la asociación civil "COLONOS UNIDOS DEL SANTUARIO VALLE DE BRAVO", con los numerales del 2 al 12, 24 y 25 en fecha 15 de mayo de 2025, así como las 5, 6, 7, del escrito presentado en fecha 13 de junio del mismo año, consistentes en: acuerdos iniciales de las demandas de amparo de las cuales no se acredita se hayan resuelto y sus resoluciones hayan quedado firmes; fe de hechos notariadas donde se informa el desabasto de agua y la toma de muestras, circunstancias que corresponde a la calidad del servicio, cuya competencia es del municipio por tratarse de un servicio público de competencia municipal o bien del prestador del servicio que tenga encomendado dicha facultad esto de conformidad



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

con lo dispuesto en el artículo 115 fracción III inciso a de la constitución federal; así como el reglamento interno del conjunto, legajos de imágenes del fraccionamiento, primer acta de entrega de obras, informes justificados de las autoridades señaladas como responsables e informe pericial de la calidad del agua, las cuales están relacionadas con la autorización del Conjunto Urbano, sin embargo, no son las idóneas para acreditar el supuesto incumplimiento al acuerdo "VIGÉSIMO CUARTO de la autorización en contravención del artículo 75 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México vigente al momento de la autorización, toda vez que la litis es determinar si la empresa a cumplido con la obligación de prestar de manera gratuita los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo."

Con las pruebas aportadas por la asociación civil se pretende acreditar que la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V. está efectuado un cobro indebido por prestar los servicios necesarios para el mantenimiento, conservación vigilancia, mantenimiento de vialidades, del alumbrado público, del servicio y suministro de agua, así como de la infraestructura de agua potable, de la recolección de residuos sólidos y de la seguridad del fraccionamiento, lo cual acredita con los recibos de cobró por la prestación de servicios, relacionadas en su escrito de pruebas con los numerales 13 al 23, sin embargo así mismo adjunto con el numeral 26 la documenta pública consistente en el Oficio número UJC/276/SEP/2024 de fecha 20 de septiembre de 2024, emitido por el titular de la unidad jurídico - consultiva del Ayuntamiento de Valle de Bravo mediante el cual se le reconoce que se le otorga la facultad a la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., para prestar los servicios de mantenimiento y suministro de agua, a cambio del pago de cuotas y tarifas que libremente determine y las cuales podrán ser cobradas directamente o a través de terceros, con la que se acreditaría que la empresa no está efectuando un cobro indebido, ya que cuenta con la anuencia del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, independientemente de que la asociación civil haya promovido el juicio contencioso administrativo de nulidad en contra de dicho oficio, aunado a que no acredita que este juicio haya concluido y exista resolución firme.

De las pruebas a portadas por la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., se observa que trato de dar cumplimiento al pretender entregar las obras para que el Ayuntamiento de Valle de Bravo se hiciera cargo de brindar los servicios, sin embargo, este se negó, por no tener la capacidad en infraestructura para brindar los servicios necesarios, delegando dicha función a la empresa, en razón de ello es aplicable el principio "ad impossibilita nemo tenetur" que significa "nadie está obligado a lo imposible", de conformidad con lo establecido en la tesis jurisprudencial:

*'Tesis'*

*Registro digital: 197162*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: II.10.C.158 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*  
*Tomo VII. Enero de 1998, pagina 1069*

*Tipo: Aislada*

*CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD.*

La doctrina jurídica es unánime al admitir que existen ocasiones en que el incumplimiento de una obligación no puede ser imputable al deudor, porque éste se ve impedido a cumplir por causa de un acontecimiento que está fuera del dominio de su voluntad, que no ha podido prever o que aun previendo no ha podido evitar. A un acontecimiento de esa naturaleza se le llama caso fortuito o fuerza mayor. Los diversos tratadistas como Bonnecase, García Goyena, Henri León Mazeaud y André Tunc también son acordes al distinguir tres categorías de acontecimientos constitutivos del caso fortuito o de fuerza



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

mayor, según provengan de sucesos de la naturaleza, de hechos del hombre o de actos de la autoridad; sea que el acontecimiento proceda de cualquiera de esas fuentes y, por ello, provoque la imposibilidad física del deudor para cumplir la obligación, lo que traerá como lógica consecuencia que no incurra en mora y no pueda considerarse culpable de la falta de cumplimiento con la correspondiente responsabilidad de índole civil, dado que a lo imposible nadie está obligado. Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas. Así, cuando se trata de actos de autoridad, que algunos autores como Manuel Borja Soriano catalogan dentro de la categoría de hechos provenientes del hombre, el hecho del principio, se da a entender a todos aquellos impedimentos que resultan de una orden o de una prohibición que emana de la autoridad pública."

Por otro lado, la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., presenta como prueba el convenio de fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés y su convenio modificatorio de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, donde se reitera que por falta de recursos el Municipio de Valle de Bravo, no puede recibir las obras, y, por lo tanto, la "PROMOTORA" es quien será la encargada de brindar dichos servicios, tal y como se observa de las cláusulas del convenio señalado, que a la letra dice:

**"PRIMERA.** Por medio del presente convenio y en los términos del mismo, "EL MUNICIPIO" autoriza y "LA PROMOTORA" se obliga, a continuar haciéndose cargo de proporcionar todos los servicios necesarios para el mantenimiento, conservación y vigilancia de los lotes del fraccionamiento "EL SANTUARIO", es decir, se hará cargo del mantenimiento de vialidades, del alumbrado público, del servicio y suministro de agua, así como de la infraestructura de agua potable, de la recolección de residuos sólidos y de la seguridad del mismo fraccionamiento.

La obligación de proporcionar los servicios necesarios para el mantenimiento, conservación y vigilancia del fraccionamiento "EL SANTUARIO" que por este convenio asume "LA PROMOTORA", podrán ser llevados a cabo por "LA PROMOTORA", o por conducto de terceras personas, a quien les confiera el mandato temporal y revocable correspondiente.

**SEGUNDA.** Mientras que "LA PROMOTORA" se haga cargo de los servicios de vigilancia en el fraccionamiento "EL SANTUARIO" estará facultada de mantener dicho fraccionamiento con accesos controlados con casetas de vigilancia, para el registro de visitantes y demás personas que deseen ingresar al fraccionamiento.

El fraccionamiento tendrá un único acceso, mismos que se identifican en el plano adjunto al presente Convenio, marcado como Anexo E.

**TERCERA.** "LA PROMOTORA" continuará prestando los servicios de recolección de basura, por cuenta propia o por conducto de la Asociación Civil, o la persona que la sustituya; tal y como lo viene haciendo a la fecha de celebración de este convenio.

**CUARTA.** Mientras que el Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento no cuente con la infraestructura y disponibilidad de agua para llevar el líquido al fraccionamiento "EL SANTUARIO", "LA



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

PROMOTORA" continuará prestando los servicios de suministro de agua potable a los residentes y colonos del fraccionamiento, tal y como lo viene haciendo a la fecha de firma de este Convenio.

QUINTA. "EL MUNICIPIO" se deslinda y no será responsable de los servicios que se prestarán en el fraccionamiento "EL SANTUARIO" por conducto del mismo o de terceros, en términos de lo que establece el presente Convenio.

SEXTA. En caso de duda respecto de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes lo resolverán de común acuerdo, de lo contrario se someterán a los tribunales judiciales competentes del Estado de México, renunciando "LA PROMOTORA" desde este momento a la competencia que pudiera corresponderle debido a su domicilio actual o futuro.

SÉPTIMA. "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio tendrá vigencia a partir de su firma y hasta el 31 de diciembre de 2024, pudiendo ratificar dicho convenio por acuerdo de las partes.

Leído que fue el presente contrato por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal lo firman al margen y al calce, por triplicado, en el Municipio de Valle de Bravo, Estado de México; el día cuatro de agosto de dos mil veintitrés"

Convenio modificadorio:

## CLAUSULAS

### PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE

*"Las partes convienen en realizar una adición a la Cláusula Primera, Segunda, Tercera, Cuarta del Convenio con el objeto de aclarar la manera en que "LA PROMOTORA" continuará prestando los servicios a los que se obligó frente al "MUNICIPIO".*

*Asimismo, el objeto del presente acuerdo de voluntades es modificar la Cláusula Quinta y Séptima en la que se establezca la vigencia del Convenio y la terminación del mismo, en los términos que se precisan en el presente documento.*

### SEGUNDA. ADICIÓN AL CONVENIO

- I) *Las PARTES acuerdan en adicionar el capítulo de ANTECEDENTES del Convenio, sin perjuicio de lo previamente establecido dentro del referido capítulo, para quedar redactado de la siguiente manera:*

*"13.- PROMOTORA declara que, ha tratado de entregar a el MUNICIPIO las obras a las que se hace referencia en el numeral 2.- de los Antecedentes, para que el MUNICIPIO las reciba a su entera satisfacción. Sin embargo, el MUNICIPIO en virtud de no contar con la infraestructura para llevar a cabo la prestación de los servicios de mantenimiento de agua, vialidades, alumbrado público, servicio suministro de agua, la infraestructura de agua potable, la recolección de residuos sólidos seguridad y vigilancia del mismo fraccionamiento no pude llevar a cabo la administración y recibir las obras a las que hace referencia en el numeral 2.- del capítulo de Antecedentes.*

*Así mismo, a el MUNICIPIO le consta que, a la fecha de suscripción de la BITÁCORA DE SUPERVISIÓN, las obras citadas en el párrafo superior*



## DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE  
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA PARA  
AUTORIZACIONES URBANAS

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

inmediato estaban a un avance del 93% (noventa y tres por ciento. Por otro lado, el "MUNICIPIO" está de acuerdo que, a la fecha de firma del presente Convenio, le consta que las obras a las que se hizo referencia en el numeral 2.- del capítulo de Antecedentes, están totalmente terminadas y concluidas. Sin embargo, el "MUNICIPIO" a falta de recursos necesarios para llevar a cabo la administración, no puede recibir las multicitadas obras a las que se ha hecho referencia.

Motivo por el cual, PROMOTORA ha tenido que hacer frente a la prestación de dichos servicios ante la imposibilidad del MUNICIPIO de recibir las obras a su entera satisfacción por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras

Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo".

(...)

Documentales públicas que hacen prueba plena en términos de lo dispuesto en los artículos 57 y 100 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, con las cuales se acredita que la empresa trato de realizar la entrega del Conjunto Urbano al Ayuntamiento de Valle de Bravo, sin embargo, este se negó en virtud de no tener la capacidad en infraestructura para brindar los servicios necesarios, delegando dicha función a la empresa. Aunado a ello, las documentales públicas presentadas se presumen validas mientras tanto no haya sido declarada su invalidez, así mismo, tratándose de actos administrativos por los que se otorguen beneficios a los particulares, éstos podrán exigir su cumplimiento desde la fecha en que se haya emitido el acto o desde aquélla que tenga señalada para iniciar su vigencia, esto en términos del artículo 1.10 del Código Administrativo del Estado de México, que determina lo siguiente:

### **"De la validez y eficacia de los actos administrativos"**

**Artículo 1.10.** Todo acto administrativo se presumirá válido mientras no haya sido declarada su invalidez, y será eficaz y exigible desde el momento en que la notificación del mismo surta sus efectos, salvo cuando el acto tenga señalada una fecha de vigencia, en cuyo supuesto se estará a la fecha de inicio de dicha vigencia, siempre y cuando haya surtido efectos la notificación respectiva, o cuando haya operado la afirmativa o negativa ficta. Tratándose de actos administrativos por los que se otorguen beneficios a los particulares, éstos podrán exigir su cumplimiento desde la fecha en que se haya emitido el acto o desde aquélla que tenga señalada para iniciar su vigencia.

..."

En términos de este precepto, los actos administrativos requieren de una declaratoria de invalidez para dejar de tener valor, lo que implica que mientras en tanto no se decrete la invalidez cuenta con pleno valor probatorio de conformidad con lo señalado en la tesis aislada que a continuación se refiere:

*Registro digital: 2003461*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Décima Época*

*Materia(s): Administrativa*

*Tesis: II.3o.A.38 A (10a.)*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3, página 1697*

*Tipo: Tesis Aislada*

**"ACTOS ADMINISTRATIVOS FAVORABLES A LOS PARTICULARS. SI EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO LOS EXHIBE EL ACTOR, EL TRIBUNAL DE LA MATERIA NO PUEDE DESCONOCER SU EFICACIA Y VALOR PROBATORIO PLENO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

*De la interpretación de los artículos 1.10 del Código Administrativo y 229, fracción VIII, del Código de Procedimientos Administrativos, ambos del Estado de México, en relación con la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "ACTOS ADMINISTRATIVOS, ORDEN Y REVOCACIÓN DE GARANTIAS DE AUDIENCIA, FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN." (consultable con el número 3 en la página 6 del Tomo III, Parte SCJN, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995), se colige que todo acto administrativo se presume legal mientras no se declare su invalidez y, tratándose de los que beneficien a los particulares, serán exigibles desde la fecha de su emisión, a menos que se declare su nulidad en el juicio de lesividad promovido por las propias autoridades fiscales estatales, municipales u organismos auxiliares, según el caso. Esto implica que las autoridades no pueden, a su arbitrio, revocarlos sin ejercer previamente las acciones necesarias en la vía de lesividad especialmente prevista para anularlos siempre que sean contrarios a los intereses públicos, en obvio que algo así implicaría una privación de derechos sin previo juicio. Por tanto, si en el juicio contencioso administrativo, el actor exhibe este tipo de actos, el tribunal de la materia no puede desconocer su eficacia y valor probatorio pleno, por tratarse de documentos públicos, conforme al artículo 57 del referido Código de Procedimientos Administrativos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEGUNDO CIRCUITO."*

Por todo lo anterior de la confrontación de las pruebas a portadas tanto por la empresa como por la asociación de colonos y realizada su valoración en términos de lo establecido en los artículos 57, 95, 100 y 105 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación con el motivo de citación de garantía de audiencia, se determina que la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., no recae en incumplimiento por el motivo de citación a garantía de audiencia que es: "prestar de manera gratuita los servicios públicos de agua potable, vigilancia, drenaje, alumbrado y recolección de basura, hasta que dichas obras sean recibidas a entera satisfacción por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo..", toda vez que la empresa no es la responsable de que el Ayuntamiento no pueda recibir las obras, para poder suministrar los servicios, así mismo el ayuntamiento le otorga de manera directa la facultad de hacerse cargo del mantenimiento de vialidades, del alumbrado público, del servicio y suministro de agua, así como de la infraestructura de agua potable, de la recolección de residuos sólidos y de la seguridad del mismo fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 22, 132 fracción III y 136 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, esta autoridad emite la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** No se acredita el incumplimiento por parte de la empresa "PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V., respecto de la obligación establecidas en el artículo 75 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México vigente al momento de la autorización, por los motivos expuestos en el punto TERCERO de los considerandos de la presente resolución, por lo que No ha lugar a imponer sanción alguna a la empresa titular del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento de tipo habitacional residencial denominado "EL SANTUARIO", ubicado en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

**SEGUNDO.** Con Fundamento en el artículo 1.8 fracción XII del Código Administrativo del Estado de México, 139, 188 y 238 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se hace de su conocimiento que cuenta con un plazo de 15 días hábiles siguientes al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución para interponer el recurso administrativo de inconformidad ante esta autoridad o el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

TERCERO. Notifíquese personalmente a la empresa PROMOTORA VALLE DE BRAVO", S.A. DE C.V. Titular del Acuerdo, por conducto de su representante y/o apoderado legal la ARQ. NORA MORALES CUENCA, en términos de los artículos 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

CUARTO. Notifíquese personalmente a la asociación civil de "COLONOS UNIDOS DEL SANTUARIO VALLE DE BRAVO", ASOCIACIÓN CIVIL, por conducto de su representante y/o apoderado legal el C. ANDRÉS HERNÁNDEZ CARLSEN en términos de los artículos 25 y 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

QUINTO. Notifíquese.

SEÑAL DE  
ESTADO DE  
MÉXICO  
ASIENTO Y FIRMA  
DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE  
OPERACIÓN Y CONTROL URBANO  
DIRECCIÓN TÉCNICA PARA  
Arq. Rubí Celia Pérez Zárate  
AUTORIZACIONES URBANAS  
Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas

C.c.p Arq. Blanca Herida Piña Moreno. - Directora General de Operación y Control Urbano  
Expediente/Minutario. - DGOU/PA/014/2025  
Folio: 3270  
BHPM/GIH