



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

**EXPEDIENTE:** 261/2020  
**RECURSO:** RECLAMACIÓN  
**SALA DE ORIGEN:** SEXTA  
**JUICIO ADMINISTRATIVO:** 2451/2019  
**ACTOR:**  
\*\*\*  
**DEMANDADAS:**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE  
ZAPOPAN (RECURRENTE) Y OTRAS.  
**MAGISTRADO PONENTE:** AVELINO  
BRAVO CACHO.  
**SECRETARIO PROYECTISTA:**  
ELISA JULIETA PARRA GARCÍA.

GUADALAJARA, JALISCO, 13 TRECE DE AGOSTO DE 2020  
DOS MIL VEINTE.

**V I S T O S** los autos para resolver el **Recurso de Reclamación** interpuesto por el Síndico Municipal, **\*\*\***, en representación de las autoridades señaladas como demandadas del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, en contra del auto de fecha 26 veintiséis de septiembre del 2019 dos mil diecinueve, pronunciado dentro del Juicio Administrativo 2451/2019 del índice de la Sexta Sala Unitaria de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

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

1. El 8 ocho de octubre de 2019 dos mil diecinueve<sup>1</sup>, **\*\*\***, Síndico Municipal, en representación de las autoridades señaladas como demandadas del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, presentó escrito de recurso de reclamación, en contra del acuerdo de fecha 26 veintiséis de septiembre del 2019 dos mil diecinueve<sup>2</sup>, pronunciado en el juicio administrativo 2451/2019.

2. En acuerdo de fecha 6 seis de noviembre del 2019 dos mil diecinueve<sup>3</sup>, la Sexta Sala Unitaria, ordenó dar trámite al recurso de reclamación, corriendo traslado a la contraparte para que manifieste

<sup>1</sup> A fojas de la 72 a la 80 del Expediente Sala Superior 261/2020.

<sup>2</sup> A fojas de la 64 a la 67, ibídem.

<sup>3</sup> A fojas 81 y 82, ibídem.



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

lo que en derecho convenga, así mismo ordenó remitir las constancias a la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa a efecto de designación de Magistrado Ponente para el dictado de resolución del recurso planteado.

**3.** Mediante oficio 225/2020 de fecha 27 veintisiete de febrero del 2020 dos mil veinte<sup>4</sup>, suscrito por el Magistrado Titular de la Sexta Sala Unitaria, Alberto Barba Gómez, remitió los autos en copias certificadas del expediente administrativo VI-2451/2019, a esta Sala Superior para el efecto de que se dicte resolución del recurso de reclamación.

**4.** En la Quinta Sesión Ordinaria de la Sala Superior, de fecha 12 doce de marzo del 2020 dos mil veinte, se registró el asunto bajo el número de Expediente 261/2020, designándose a la Ponencia del Magistrado Avelino Bravo Cacho, mesa 2 dos, para la formulación del proyecto de resolución, en términos del artículo 93 de la Ley de Justicia Administrativa, motivo por el cual, mediante oficio 842/2020 de la misma data<sup>5</sup>, se remitieron las actuaciones respectivas en copias certificadas, las que se recibieron el 17 diecisiete de marzo de la citada anualidad.

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

**I.** Esta Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reclamación, con fundamento en lo previsto por los artículos 65 y 67 de la Constitución Política de la Entidad; 8 punto 1, fracción I, Segundo y Cuarto transitorios de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa, así como 1; 2; 89 a 95 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**II.** El medio de defensa se encuentra en tiempo y forma, al tenor del artículo 90 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, al notificarse la actuación impugnada a la parte recurrente con fecha 30

---

<sup>4</sup> A foja 93, ibídem.

<sup>5</sup> A foja 95, ibídem.



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
Recurso de Reclamación  
Juicio Administrativo 2451/2019-VI

treinta de septiembre de 2019 dos mil diecinueve<sup>6</sup> e interponer el recurso de reclamación el 8 ocho de octubre del mismo año, tal como se ilustra a continuación:

Septiembre 2019						
Domingo 29 Inhábil	Lunes 30 Legal Notificación	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
Octubre 2019						
		01 Surte efectos la notificación	02 Empieza a correr término Día uno	03 Día dos	04 Día tres	05 Inhábil
06 Inhábil	07 Día cuatro	08 Fin de término. Fecha de presenta- ción				

III. Auto de fecha 27 veintisiete de septiembre de 2019 dos mil diecinueve que se recurre, esencialmente es del siguiente tenor:

**“SEXTA SALA UNITARIA  
EXPEDIENTE VI- 2451/2019**

**ADMITE DEMANDA.- SE ADMITEN PRUEBAS.- SE REQUIERE Y  
APERCIBE.- SE ORDENA EMPLAZAR A AUTORIDADES DEMANDADAS POR  
OFICIO.- SE CONCEDE SUSPENSIÓN, EXPIDANSE COPIAS., DESIGNA  
AUTORIZADOS Y SEÑALA DOMICILIO PROCESAL. -----**

*Guadalajara, Jalisco, a veintiséis de septiembre dos mil diecinueve. -----*

*Se tiene por recibido en Oficialía de Partes Común de este Tribunal el día cuatro de septiembre del año en curso, el escrito inicial de demanda suscrito por el C. \*\*\*, quien acude ante este Órgano Jurisdiccional en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas \*\*\* tal como lo acredita en términos de la escritura pública \*\*\* de fecha 10 diez de julio del año 2019 dos mil diecinueve pasada ante la fe del notario público número 43 de Guadalajara, Jalisco, el licenciado \*\*\*, a interponer juicio en materia administrativa, regístrense en el libro de gobierno y glósese como corresponda en el índice de esta Sala; visto lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 4 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, 1°, 2°, 3°, 4°, 31, 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se admite la demanda interpuesta y se tiene como resoluciones y/o actos impugnados: “a) La omisión de llamamiento a procedimiento que tenga como finalidad y/o efecto el cambio del uso de suelo previsto en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito ZPN 05, Vallarta Patria, respecto al predio ubicado \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco- predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, mismo que se identifica con la clave \*\*\* correspondiente a la \*\*\* del fraccionamiento denominado “\*\*\*”. b) La omisión de llamamiento a procedimiento que tenga como finalidad y/o efecto la emisión*

<sup>6</sup> A foja 69, ibídem.



de cualquier licencia, venia, permiso y/o autorización que tenga por efecto la urbanización, demolición y/o construcción de obra alguna respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco –predio que tiene como diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco- mismo que se identifica con la clave \*\*\* correspondiente al \*\*\* del fraccionamiento denominado “\*\*\*”. c) El o los procedimientos por medio de los cuales se hubiera obtenido el cambio de uso de suelo previsto en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito ZPN 05, Vallarta Patria, respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco- predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, mismo que se identifica con la clave \*\*\* correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. d) Cualquier oficio, decreto, resolución, o venia que haya autorizado construir en contravención de lo que dispone el Plan parcial Vigente, en su caso, si es que ya se emitió o su inminente emisión, respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco- predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, mismo que se identifica con la clave \*\*\* correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. e) Toda autorización, venia, permiso, certificación o dictamen que contenga o constituya un “visto bueno” o “anuencia” favorable, o su inminente emisión, para el proyecto de demolición, construcción y/o instalación de una nueva obra constructiva que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. f) La licencia de demolición, en su caso si es que ya se emitió, o su inminente emisión, respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. g) El dictamen de usos, trazos y destinos específicos, o su inminente emisión, en el cual se modifica el uso de suelo \*\*\* que se señala en el Plan Parcial Distrito ZPN 05, Vallarta Patria, respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. i) La licencia de edificación y/o construcción y, en su caso su es que ya se emitió o su inminente emisión, respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente al \*\*\* denominado “\*\*\*”. j) El certificado de habitabilidad en su caso si es que ya se emitió o su inminente emisión, respecto al predio ubicado en respecto al predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. k) Toda autorización, venia, decreto, permiso, resolución, auto, certificación o dictamen, o su inminente emisión, que autorice modificar o variar el Uso de Suelo respecto del predio ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. l) La omisión, por parte de las autoridades demandadas, de analizar, acatar y observar lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapopan, respecto del Distrito 5 ZPN-5 Vallarta-Patria, con simbología \*\*\*, Jalisco que es aplicables (sic) al bien inmueble ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente a la \*\*\* denominado “\*\*\*”. m) La autorización o permisión derivada, subordinada, consecencial, o su inminente emisión, a las autorizaciones o venias señaladas en los incisos del a) al m) inmediatos anteriores, que a la postre se traduce en que las Autoridades señaladas en el capítulo correspondiente, las cuales cada una en el ámbito de su competencia, permitirán que en el predio materia del presente juicio se lleve o se pretenda llevar a cabo una obra constructiva que ilícitamente ha sido autorizada o sea autorizada por dichas Autoridades ya señaladas. n) El cobro de los derechos por la expedición de los actos a los que se refieren los incisos inmediatos anteriores o su inminente cobro.”. Se tiene como autoridades demandadas: 1.- **Presidente Municipal**, 2.- **Pleno**; 3.- **Titular de la Dirección de Ordenamiento del Territorio**; 4.- **Titular de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano**; 5.- **Titular del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano**; 6.- **Titular de la Comisión Colegiada y Permanente Gobernación y Asuntos**



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

*Metropolitanos; 7.- Titular de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; 8.- Titular de la Comisión Colegiada y Permanente Movilidad Urbana y Conurbación; 9.- Titular de la Dirección de Medio Ambiente; 10.- Titular de la Comisión Colegiada y Permanente de Servicios Públicos; 11.- Titular de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; 12.- Titular de la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental; 13.- Titular de la Comisión Colegiada y Permanente de Recuperación de Espacios Públicos; 14.- Titular de la Dirección de Inspección y Vigilancia; 15.- Al C. Titular de la Comisión Colegiada y Permanente Reglamento y Puntos Constitucionales; 16.- Titular de la Tesorería; todas ellas pertenecientes al H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco; así como al 17.- Titular de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco; y 18.- Titular de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.--*

*(...)*

*En cuanto a la medida cautelar solicitada, la misma SE CONCEDE, en atención a lo dispuesto por los numerales 66 y 67 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, toda vez que se reúnen los requisitos previstos en dichos numerales, en razón de que:-----*

*(...)*

*Así las cosas, y una vez acreditado el interés jurídico que le reviste a la parte actora de solicitar la medida cautelar, se advierte que con la misma no se causa perjuicio al interés social ni se contravienen disposiciones de orden público, requisito esencial de conformidad con la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, sin que por el contrario, lo que se pretende en la especie, de concederse la medida cautelar solicitada es proteger el medio ambiente de los circundantes a la zona, por lo tanto la vida y seguridad de las personas, evitando daños irreparables como serían la demolición del bien inmueble (lo cual sería materialmente irreparable) máxime que dicha construcción se realizaría en un terreno con uso de suelo para espacio verde y recreativo abierto donde manifiesta que o puede llevarse ningún tipo de construcción de conformidad al Plan Parcial del mismo, lo que evidentemente generaría un daño ambiental irreversible en perjuicio de la sociedad, por lo tanto SE CONCEDE la medida cautelar solicitada por la actora para el efecto de que se continúen desarrollando los procedimientos administrativos que tengan por objeto la emisión de licencias, venias, permisos y/o autorizaciones de demolición, urbanización o construcción respecto al bien inmueble ubicado en \*\*\*, que se encuentra dentro de la acción urbanística denominada \*\*\*, en el municipio de Zapopan, Jalisco -predio que tiene diverso ingreso por \*\*\* en Zapopan, Jalisco-, correspondiente al \*\*\* denominado "\*\*\*\*", pero las autoridades demandadas deberán abstenerse de dictar resolución final a dichos procedimientos.-----*

*(...)"*

**IV.** Para resolver el presente asunto, los agravios expresados no se transcriben de manera literal al no existir disposición expresa en la Ley de Justicia Administrativa que así lo disponga; no obstante, para su estudio y análisis, atento a la fracción I del numeral 430 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, aplicado en forma supletoria conforme al presupuesto 2 de la Ley de Justicia Administrativa, se sintetizarán más adelante; al respecto, procede traer a colación el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Contradicción de Tesis 50/2010, Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, visible en la página 830 ochocientos treinta, Tomo XXXI, mayo del año 2010 dos mil diez, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro señala: **"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS.**



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

EXPEDIENTE: 261/2020  
Recurso de Reclamación  
Juicio Administrativo 2451/2019-VI

*PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”*

V. La parte demandada recurrente esencialmente en sus agravios, manifiesta en el **primero** de ellos, la admisión del Juicio de Nulidad en contra de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano; Comisión Colegiada y Permanente Gobernación y Asuntos Metropolitanos; Comisión Colegiada y Permanente Movilidad Urbana y Conurbación; Comisión Colegiada y Permanente de Servicios Públicos; la Comisión Colegiada y Permanente de Recuperación de Espacios Públicos; Comisión Colegiada y Permanente Reglamento y Puntos Constitucionales; nada tienen que ver con los actos administrativos impugnados, ni mucho menos con los efectos de la medida cautelar concedida a la parte actora de conformidad con las atribuciones contenidas en el Reglamento del Ayuntamiento Municipal de Zapopan, Jalisco; sigue diciendo, que de igual forma el Pleno del Ayuntamiento, el Presidente Municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y ni el Titular de la Tesorería tienen injerencia alguna sobre lo que se reclama en el Juicio de Nulidad de la parte actora, pues las autoridades municipales referidas, no dictaron, ejecutaron o trataron de ejecutar los actos controvertidos, ni se advierte participación alguna en su realización; en el **segundo** de sus agravios, refiere que el acuerdo recurrido resulta incongruente y contradictorio a derecho, al haber otorgado una suspensión de forma excesiva y en clara contravención a normas de aplicación general, así como de interés público, sin pasar por alto que la suspensión otorgada deriva en un exceso de las facultades con las que cuenta la Sala Unitaria, al otorgar una suspensión sobre actos futuros e inciertos, pues de los actos que reclama la Parte Actora ninguno se ha autorizado, con excepción del Dictamen de Trazos Usos y Destinos, mismo que fue emitido en cumplimiento a una sentencia definitiva de la Cuarta Sala Unitaria de Justicia Administrativa.

VI. En vista de los actos administrativos impugnados, este Órgano Colegiado advierte que se actualiza una causal de



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

EXPEDIENTE: 261/2020  
Recurso de Reclamación  
Juicio Administrativo 2451/2019-VI

improcedencia, sin que pase desapercibido que el estudio de las mismas, al ser cuestiones de orden público, esta Sala Superior no se encuentra impedida para estudiarlas de oficio y en su caso decretar el desechamiento del juicio, aún y cuando éste, no se hubiere sometido a su estudio en el Recurso de Reclamación que nos atañe o que no se haya hecho valer agravio alguno haciendo notar la anterior circunstancia.

Para reforzar el anterior razonamiento se estima oportuno invocar por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial de rubro y texto, que a la letra reza:

**“APELACIÓN. LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL ESTÁ FACULTADA PARA ANALIZAR EN ESA INSTANCIA, DE OFICIO, LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.<sup>7</sup> De los artículos 72 y 73 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, se advierte que las causales de improcedencia y sobreseimiento se refieren a cuestiones de orden público, pues a través de ellas se busca un beneficio al interés general, al constituir la base de la regularidad de los actos administrativos de las autoridades del Distrito Federal, de manera que los actos contra los que no proceda el juicio contencioso administrativo no puedan anularse. Ahora, si bien es cierto que el artículo 87 de la Ley citada establece el recurso de apelación, cuyo conocimiento corresponde a la Sala Superior de dicho Tribunal, con el objeto de que revoque, modifique o confirme la resolución recurrida, con base en los agravios formulados por el apelante, también lo es que en esa segunda instancia subsiste el principio de que las causas de improcedencia y sobreseimiento son de orden público y, por tanto, la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal está facultada para analizarlas, independientemente de que se aleguen o no en los agravios formulados por el apelante, ya que el legislador no ha establecido límite alguno para su apreciación.”**  
(Énfasis es propio)

Por lo anterior es que de manera oficiosa se advierte que operan las causales de improcedencia previstas en el numeral 29, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, por lo que previo a resolver la cuestión planteada, este Órgano

<sup>7</sup> Consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro: 168387, Época: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Página: 442.



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

EXPEDIENTE: 261/2020  
Recurso de Reclamación  
Juicio Administrativo 2451/2019-VI

Colegiado estima necesario traer a colación lo dispuesto por el artículo 357 del código Urbano para el Estado de Jalisco, que cita:

**“Artículo 357.** Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

**El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos,** quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita **ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en éste Código o los planes y programas correspondientes,** la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; **en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga** en el término previsto por el párrafo precedente, **éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional** a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

No procederá la acción prevista en los párrafos anteriores cuando se trate de no más de cincuenta metros cuadrados de reconstrucción, o ampliación en vivienda popular y no invada zona de propiedad privada, pública, servidumbres o restricciones.”

(Énfasis es propio)





**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

Del arábigo transcrito y en las partes que interesan tenemos que, cuando las edificaciones, cambios de uso de suelo y otros aprovechamientos de fincas contravengan los programas o planes parciales de desarrollo urbano aplicables y originen un deterioro a la calidad de vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes y que el derecho de ejercerlo será por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, así mismo refiere que de acreditarse ante la autoridad competente la transgresión de las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco o bien, en los Planes y Programas correspondientes, esta, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco y sólo en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto para ello, los habitantes afectados, podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar su derecho.

Del examen anterior se advierte, que la demanda de nulidad no debió ser admitida al advertirse causal manifiesta de improcedencia, pues el actor no acreditó contar con el interés jurídico para ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa<sup>8</sup>, en relación con el ya referido 357 del Código Urbano, ambos ordenamientos de este Estado de Jalisco, en virtud de que el accionante no demostró que hubiese acudido ante la autoridad municipal competente para inconformarse por los actos controvertidos señalados en el apartado correspondiente de su escrito inicial de la demanda; puesto que no ofertó medio de prueba alguno por el que demostrara haber agotado los extremos del arábigo 357 citado con antelación, previo a interponer demanda de nulidad, condición necesaria para acudir ante este Órgano Jurisdiccional a impugnar los actos administrativos, ya que por disposición expresa de tal numeral en el penúltimo párrafo, a efecto de interponer demanda de nulidad el interés jurídico se surte una vez que el derecho sustancial se ejercita

---

<sup>8</sup> “**Artículo 4.** Sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión.”



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

ante la autoridad administrativa competente, pues mientras no suceda lo anterior, no hay un acto que afecte el derecho subjetivo del accionante y con ello, que sea procedente el juicio, dado que debe agotar en forma previa el procedimiento previsto por el multicitado artículo 357 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Sin que resulte óbice para lo anterior, que la parte actora hubiera exhibido como elementos de prueba en apoyo de su pretensión, las documentales descritas en el capítulo correspondiente de su demanda, toda vez que resultan insuficientes para demostrar en forma fehaciente el interés jurídico para acudir al juicio administrativo ante este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, si se toma en cuenta que con la escritura pública **\*\*\***, correspondiente al otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas para ejercerlo de manera individual, solo demuestra que el apoderado puede ejercer las facultades judiciales otorgadas en términos del Código Civil del Estado en representación del condominio “No.9” del fraccionamiento residencial **\*\*\***, conocido comercialmente como **“\*\*\*”**; y que con la escritura pública **\*\*\***, únicamente se demuestra la constitución de un régimen de propiedad y condominio en ejecución de fideicomiso entre los señores licenciados **\*\*\*** y **\*\*\***, en su carácter de Delegado Fiduciario y Gerente Fiduciario respectivamente de Multibanco **\*\*\***, sociedad anónima, Departamento Fiduciario, lo que deviene insuficiente para demostrar los extremos del invocado artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

En consecuencia, al no surtirse la hipótesis del artículo 4 de la Ley de la Materia, se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 29 de la Ley en cita, puesto que el actor no acreditó contar con el interés jurídico para interponer juicio de nulidad, resultando un motivo manifiesto e indudable de improcedencia conforme al diverso 41, fracción I, por lo que el A quo debió desechar la demanda intentada. Robustece el criterio aquí sustentado las tesis bajo los rubros y textos siguientes y consultables en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta:

**“DESARROLLO URBANO. EL INTERÉS JURÍDICO PARA  
INTERPONER EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL**



**DE LO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE JALISCO, DE LOS RESIDENTES DE UN ÁREA AFECTADA POR LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, EN LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 169 DE LA LEY RELATIVA DE LA CITADA ENTIDAD FEDERATIVA, SÓLO SE ACREDITA SI SE DEMUESTRA QUE PREVIAMENTE ACUDIERON ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE A DEDUCIR EL DERECHO PREVISTO EN EL MENCIONADO NUMERAL.<sup>9</sup>**

El artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco establece que cuando se lleven a cabo construcciones y cambios de uso de suelo con los que resulten afectados los habitantes del área respectiva, éstos tendrán el derecho de solicitar ante la autoridad competente su suspensión, demolición o modificación; de lo que se obtiene que otorga un derecho de preservación del entorno residencial a los vecinos del área habitacional afectada por obras que originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, pero impone la obligación de deducirlo, primeramente, ante la autoridad administrativa competente. Esta prevención no es potestativa, puesto que en ninguna parte del precepto en comento se establece un derecho de opción, es decir, que el deber de acudir ante la autoridad administrativa quede a discreción del gobernado. Por tanto, tomando en consideración que una conducta jurídicamente regulada no puede hallarse al mismo tiempo prohibida y permitida, es obligado concluir que el interés jurídico sólo se surte a condición de que el derecho sustancial se ejercite primeramente ante la autoridad administrativa competente, pues mientras ello no suceda no hay un acto de autoridad que afecte el derecho subjetivo del gobernado que reside en el área afectada, a fin de que sea procedente el juicio de nulidad ante el tribunal de lo administrativo, precisamente porque los artículos 1o. y 4o. de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Jalisco disponen que dicha instancia jurisdiccional procede contra actos de las autoridades estatales, municipales y organismos descentralizados de ambas que afecten intereses jurídicos de los particulares, por lo cual es necesaria la existencia de la resolución que previamente dirima esa controversia para que se ocasione la afectación a los habitantes inconformes, porque es en ese acto en el que se podrá determinar si la construcción o licencia concedida continuará o cesará, y si todavía les causa o no perjuicio, puesto que puede presentarse el caso de que la autoridad administrativa revoque la licencia u ordene la demolición de la construcción, supuesto en el que no se afectarían los intereses de quienes ejercitaron ese derecho.”

---

9 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tesis: III.2o.A.113 A. Tesis Aislada(Administrativa). Tomo XVII, Junio de 2003. Novena Época. Registro: 184149.



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

**“ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL INTERES JURIDICO PARA PROMOVER EL AMPARO, DE LOS RESIDENTES DE UN AREA AFECTADA EN RELACION CON LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 47, COINCIDENTE CON EL ACTUAL 57 DE LA LEY RELATIVA, SOLO SE ACREDITA CUANDO SE DEMUESTRA QUE PREVIAMENTE SE ACUDIO ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE.<sup>10</sup>**

El artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos otorga un derecho de preservación del entorno residencial a los vecinos del área habitacional afectada por obras que originaron deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, pero impone la obligación de deducirlo, primeramente, ante la autoridad administrativa competente. Esta prevención no es potestativa, puesto que en ninguna parte del precepto en comento se establece un derecho de opción, es decir, que el deber de acudir ante la autoridad administrativa quede a discreción del gobernado. Por tanto, tomando en consideración que una conducta jurídicamente regulada no puede hallarse al mismo tiempo prohibida y permitida, es obligado concluir que el interés jurídico sólo se afecta a condición de que el derecho sustancial se ejercite primeramente ante la autoridad administrativa competente, pues mientras ello no suceda no hay un acto de autoridad que afecte el derecho subjetivo del gobernado que reside en el área afectada.”

Al resultar la improcedencia en juicio que nos ocupa, esta Juzgadora considera innecesario entrar al estudio de los agravios interpuesto por la autoridad demandada en el presente recurso de reclamación, toda vez que cualquiera que fuera el resultado, en nada variaría el sentido del presente fallo.

**VII.-** Por lo anteriormente expuesto, ante la falta de reenvío en nuestro sistema jurisdiccional, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 430, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, aplicado en forma supletoria por disposición expresa del ordinal 2, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, es procedente revocar el auto recurrido, mismo que deberá ser substanciado por la Sexta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, para prevalecer en los siguientes términos:

---

<sup>10</sup> Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tesis: P./J. 5/97. Jurisprudencia(Administrativa). Tomo V, Enero de 1997. Novena Época. Registro: 199493



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

EXPEDIENTE: 261/2020  
Recurso de Reclamación  
Juicio Administrativo 2451/2019-VI

**“SEXTA SALA UNITARIA  
EXPEDIENTE VI- 2451/2019**

*Guadalajara, Jalisco, a veintiséis de septiembre dos mil diecinueve.-----*

*Se tiene por recibido en Oficialía de Partes Común de este Tribunal el día cuatro de septiembre del año en curso, el escrito inicial de demanda suscrito por el C. **\*\*\***, quien acude ante este Órgano Jurisdiccional en su carácter de **Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas del \*\*\*** tal como lo acredita en términos de la escritura pública **\*\*\*** de fecha 10 diez de julio del año 2019 dos mil diecinueve pasada ante la fe del notario público número 43 de Guadalajara, Jalisco, el licenciado **\*\*\***, a **interponer juicio en materia administrativa**; visto lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 4 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, 1°, 2°, 3°, 4°, 31, 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, visto su contenido, **NO HA LUGAR A ADMITIR** la demanda planteada, toda vez que esta H. Sala Unitaria advierte que el accionante no demostró que hubiese acudido ante la autoridad municipal competente para inconformarse por los actos controvertidos que señala en el apartado correspondiente de su escrito inicial de la demanda; puesto que no ofertó medio de prueba alguno por el que demostrara haber agotado los extremos del arábigo 357 del Código Urbano del Estado de Jalisco, previo a interponer demanda de nulidad, requisito indispensable para acudir ante este órgano Jurisdiccional a impugnar los actos administrativos, ya que se expresa del numeral citado en último término, que el interés, a efecto de interponer demanda de nulidad, se surte una vez que el derecho sustancial se ejercita ante la autoridad administrativa competente, pues mientras no suceda lo anterior, no hay un acto que afecte el derecho subjetivo del accionante, con la finalidad de que sea procedente el juicio, dado que debe agotar en forma previa el procedimiento previsto por el artículo antes mencionado.*

*En consecuencia, al no surtirse la hipótesis del artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción I del artículo 29 de la Ley en cita, puesto que el actor no acredita contar con el interés jurídico para interponer juicio de nulidad, resultando un motivo manifiesto e indudable de la improcedencia que conforme al diverso 41, fracción I, por tanto es de desecharse y **SE DESECHA** de plano la demanda intentada, y se ordena devolver al ocurso los documentos exhibidos.*

*Robustece el criterio aquí sustentado la tesis bajo rubro y texto siguientes y consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis: III.2o.A.113 A. Tesis Aislada(Administrativa). Tomo XVII, Junio de 2003. Novena Época. Registro: 184149:*



**“DESARROLLO URBANO. EL INTERÉS JURÍDICO PARA INTERPONER EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE JALISCO, DE LOS RESIDENTES DE UN ÁREA AFECTADA POR LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, EN LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 169 DE LA LEY RELATIVA DE LA CITADA ENTIDAD FEDERATIVA, SÓLO SE ACREDITA SI SE DEMUESTRA QUE PREVIAMENTE ACUDIERON ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE A DEDUCIR EL DERECHO PREVISTO EN EL MENCIONADO NUMERAL.** El artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco establece que cuando se lleven a cabo construcciones y cambios de uso de suelo con los que resulten afectados los habitantes del área respectiva, éstos tendrán el derecho de solicitar ante la autoridad competente su suspensión, demolición o modificación; de lo que se obtiene que otorga un derecho de preservación del entorno residencial a los vecinos del área habitacional afectada por obras que originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, pero impone la obligación de deducirlo, primeramente, ante la autoridad administrativa competente. Esta prevención no es potestativa, puesto que en ninguna parte del precepto en comento se establece un derecho de opción, es decir, que el deber de acudir ante la autoridad administrativa quede a discreción del gobernado. Por tanto, tomando en consideración que una conducta jurídicamente regulada no puede hallarse al mismo tiempo prohibida y permitida, es obligado concluir que el interés jurídico sólo se surte a condición de que el derecho sustancial se ejercite primeramente ante la autoridad administrativa competente, pues mientras ello no suceda no hay un acto de autoridad que afecte el derecho subjetivo del gobernado que reside en el área afectada, a fin de que sea procedente el juicio de nulidad ante el tribunal de lo administrativo, precisamente porque los artículos 1o. y 4o. de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Jalisco disponen que dicha instancia jurisdiccional procede contra actos de las autoridades estatales, municipales y organismos descentralizados de ambas que afecten intereses jurídicos de los particulares, por lo cual es necesaria la existencia de la resolución que previamente dirima esa controversia para que se ocasione la afectación a los habitantes inconformes, porque es en ese acto en el que se podrá determinar si la construcción o licencia concedida continuará o cesará, y si todavía les causa o no perjuicio, puesto que puede presentarse el caso de que la autoridad administrativa revoque la licencia u ordene la demolición de la construcción, supuesto en el que no se afectarían los intereses de quienes ejercitaron ese derecho.”

*Se tiene a la demandante señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en el domicilio (...)*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”**

Con fundamento en los artículos 67; 73; 89; 90; 91; 92 y 93 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, se concluye la presente, con los siguientes:

## **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.** Se declara la improcedencia del juicio administrativo



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

EXPEDIENTE: **261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

bajo número de expediente 2451/2019, del índice de la Sexta Sala Unitaria, al devenir la causal contenida en el numeral 29, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**SEGUNDO.** Queda sin materia el recurso de reclamación interpuesto por **RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, Síndico Municipal, en representación de las autoridades señaladas como demandadas del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, interpuesto en contra del Auto de fecha 26 veintiséis de septiembre del 2019 dos mil diecinueve, dictado por el Magistrado Presidente de la Sexta Sala Unitaria, en el expediente número 2451/2019.

**TERCERO.** Devuélvase a la Sala de Origen los autos del juicio de que se trata, a efecto de que proceda conforme a derecho corresponda.

### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**

Así lo resolvió la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, por **UNANIMIDAD** de votos de los Magistrados, **Avelino Bravo Cacho** (ponente), **José Ramón Jiménez Gutiérrez** (Presidente) y **Fany Lorena Jiménez Aguirre**, ante el Secretario General de Acuerdos, Sergio Castañeda Fletes, quien da fe.-----

**Avelino Bravo Cacho**  
Magistrado Ponente

**José Ramón Jiménez Gutiérrez**  
Magistrado Presidente

**Fany Lorena Jiménez Aguirre**

**Sergio Castañeda Fletes**



**Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco**

**Magistrada**

**EXPEDIENTE: 261/2020**  
*Recurso de Reclamación*  
*Juicio Administrativo 2451/2019-VI*

**Secretario General de Acuerdos**

MAGDO´ABC/L´EJPG/L´LMVP

La Sala que al rubro se indica, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco; Cuadragésimo Octavo y Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación de Información Pública, que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Jalisco; Décimo Quinto, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; indica que fueron suprimidos de la versión pública de la presente sentencia (nombre del actor, representante legal, domicilio de la parte actora, etc.), información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Firma el Secretario de Acuerdos que emite la presente.