



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

**EXPEDIENTE SALA SUPERIOR:**  
648/2020.

**RECURSO:** APELACIÓN

**SALA DE ORIGEN:** PRIMERA.  
**JUICIO ADMINISTRATIVO:**

██████████

**ACTOR (RECORRENTE):**

██

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**  
SÍNDICO MUNICIPAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA JALISCO.

**PONENTE:** MAGISTRADA FANY  
LORENA JIMÉNEZ AGUIRRE

**GUADALAJARA, JALISCO, A 19 DECINUEVE DE NOVIEMBRE  
DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.**

**V I S T O S** los autos para resolver los **Recursos de Apelación** interpuestos por ██████████, en su carácter parte actora, y ██████████, abogado patrono de los terceros interesados, ambos, en contra de la **Sentencia Definitiva** de fecha **9 nueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, pronunciada dentro del juicio administrativo ██████████, del índice de la Primera Sala Unitaria de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

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

1.- El día 28 veintiocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, **Juan Antonio Álvarez López**, interpuso ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, Recurso de Apelación en contra de la Sentencia Definitiva precisada anteriormente, a través de la cual el Titular de la Primera Sala Unitaria de este Tribunal, declaro la nulidad del aco controvertido.

2.- El día 29 veintinueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ██████████, interpuso ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, Recurso de Apelación en contra de la Sentencia Definitiva



precisada anteriormente, a través de la cual el Titular de la Primera Sala Unitaria de este Tribunal, declaro la nulidad del acto controvertido.

**3.-** Por auto de fecha 4 de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, la Primera Sala Unitaria admitió a trámite los recursos mencionados en los dos párrafos que anteceden y ordenó dar vista a la parte actora, parte demandada y terceros interesados, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera respecto de dicho medio de defensa, y una vez hecho esto, se ordenó remitir las constancias originales a esta Sala Superior, para la sustanciación y resolución de la apelación.

**4.-** Por acuerdo tomado en la Novena Sesión Ordinaria de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, del 24 de noviembre de 2020 dos mil veinte, se designó como ponente a la Magistrada Fany Lorena Jiménez Aguirre, Mesa 2, para que pronuncie la resolución correspondiente, conforme al artículo **93** de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

## CONSIDERANDO

**I.- COMPETENCIA.** La competencia de la Sala Superior de este Tribunal para conocer y resolver el presente Recurso de Apelación encuentra su fundamento en lo previsto por los artículos **65** y **67**, de la Constitución Política de la Entidad, **7, 8 numeral 1, fracción I**, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, y **96 al 102** de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

**a) II.- OPORTUNIDAD.** Para resolver sobre la oportunidad de los recursos intentados, se dividirá su estudio en dos apartados: **El recurso de apelación de la parte actora** fue presentado de manera oportuna ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el **28 veintiocho de octubre del año 2019**, toda vez que el fallo reclamado le fue notificado al recurrente el día



**18 dieciocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, según se advierte de la constancia de notificación levantada por el Actuario adscrito =foja 463=, surtiendo efectos al día hábil siguiente, esto es, el día **21 veintiuno de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, comenzando a correr el término de cinco días hábiles que prevé el artículo 90 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, del **22 veintidós al 28 de octubre** al ser inhábiles los días **19 diecinueve y 26 veintiséis** por corresponder a sábados y **20 veinte y 27 veintisiete** por corresponder a domingos, en virtud de ser inhábiles, atento a lo dispuesto en el artículo **20** de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

b) **El recurso de apelación de los terceros interesados** fue presentado de manera oportuna ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el **29 veintinueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, toda vez que el proveído reclamado fue notificado al recurrente el día **21 veintiuno de octubre del mismo año**, según se advierte de la constancia de notificación levantada por el Actuario adscrito =foja 464=, surtiendo efectos al día hábil siguiente, esto es, el día **22 veintidós de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, comenzando a correr el término de cinco días hábiles que prevé el artículo 90 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, del **23 veintitrés al 29 veintinueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve**, al ser inhábiles los días **26 veintiséis y 27 veintisiete**, por corresponder a sábado y domingo. atento a lo dispuesto en el artículo **20** de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**III. LEGITIMACIÓN.** El Recurso de Apelación fue interpuesto por parte legítima, en los términos del artículo **96**, de la Ley Administrativa del Estado de Jalisco, dado que [REDACTED], en su carácter de



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 4 --

abogado patrono de la parte actora fue quien presentó el pliego de agravios, y que tiene interés en que se revoque la Sentencia Apelada.

Así como también el Recurso de Apelación de los terceros interesados fue interpuesto por parte legítima, en los términos del artículo 96, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dado que [REDACTED], abogado patrono de los terceros interesados fue quien presentó el pliego de agravios, mismos que tienen interés en que se modifique la Sentencia Apelada.

**IV. RESOLUCIÓN APELADA.** La sentencia de fecha 9 nueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, dictada en los autos del Juicio en Materia Administrativa [REDACTED], cuyos puntos resolutive son del tenor siguiente:

**“PRIMERA SALA UNITARIA  
EXPEDIENTE: [REDACTED]”**

[...]

*En tal virtud, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 73, 74 fracción II, 75 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, es de resolverse conforme a los siguientes:*

**RESOLUTIVOS:**

**PRIMERA.-** Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para tramitar y resolver este juicio.

**SEGUNDA.-** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción y la enjuiciada no opuso excepciones, por lo tanto.

**TERCERA.-** Se declara la nulidad del acto controvertido, consistente en: el acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, por el cual se desechó el Recurso de Revisión presentado por la parte actora, dentro de los autos del expediente [REDACTED] en los siguientes términos: “...**SE DESECHA POR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE REVISIÓN** promovido por el [REDACTED], en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido...”; y toda vez que el acto impugnado que se nulifica, a saber, el acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, en el que se desechó el recurso de revisión, deviene de la solicitud de fecha treinta de abril de dos mil quince, elevada ante la Presidencia Municipal del Ayuntamiento



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 5 --

*Constitucional de Guadalajara, turnada a la Sindicatura de dicho ente municipal, en la que patrocinó la revisión de documentos acompañada de un peritaje a la finca marcada con el [REDACTED] en Guadalajara, así como la nulidad de los cambios realizados al régimen de propiedad en condominio dúplex, volviendo a la participación de dos mil nueve, cuando se volvió cesionario, tal y como se establece en la resolución de dos mil seis, emitida dentro del expediente [REDACTED] por la Dirección Jurídica Municipal, en que se autoriza el régimen de condominio, al ser esta una facultad otorgada a la autoridad demandada por el ministerio de ley, de resolver si es el caso, el recurso de revisión, el cual no puede quedar sin respuesta, de conformidad con lo establecido en el ordinal 17 Constitucional, que establece el derecho humano a la administración de justicia completa, dicha nulidad debe ser **para el efecto** de que la autoridad emita otra, en la que atienda la petición realizada por la parte actora acatando además todos los principios estatuidos en el artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, y aplicando el artículo 37 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, realizando el requerimiento correspondiente a la actora, para que dentro del término legal manifieste si su pretensión es interponer un recurso de revisión y para que acredite el interés jurídico con el que ostenta, sin que esta Sala Unitaria pueda ocuparse respecto del mismo, al quedar su pretensión supeditada al cumplimiento del requerimiento ordenado...*

**VI.- TRANSCRIPCIÓN DE AGRAVIOS.** Se omite la transcripción de los conceptos de agravio hechos valer por los recurrentes, en virtud de que los principios de congruencia y exhaustividad que rigen en las sentencias de esta Sala Superior, se satisfacen con la precisión de los puntos debatidos derivados del escrito de expresión de agravios.

Lo anterior con apoyo en las jurisprudencias 2a./J. 58/2010 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 830, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los **conceptos** de **violación** o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de



*expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal **transcripción**, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer...”*

**V. CALIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** Por cuestión de método, y con la finalidad de no dejar en un estado de indefensión a la parte actora, en observancia del **tercer párrafo**, del artículo **17**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Sala Superior aborda al estudio del primero de los recursos de apelación.

**1. RECURSO DE APLECAIÓN DE LA PARTE ACTORA (RECURRENTE).** A través del **primer agravio**, el recurrente se duele esencialmente de la violación a la garantía de audiencia, de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva, contenidos en el artículo 17 de la Constitución.

Pues a su decir, tal como se desprende de las actuaciones del juicio original, desde el auto de fecha 14 catorce de octubre del año 2015 dos mil quince, en que se tuvo por admitida su demanda, indebida e ilegalmente se desechó de lo principal y el fondo real del presente procedimiento, como lo fue el solicitar la justicia administrativa, para nulificar ciertas modificaciones realizadas a un Régimen de Condominio hechas con declaraciones falsas, por personas que no le competían, y no tenían legitimación para realizarlas inclusive falsificando su firma en tres planos para corromper autoridades y obtener una ilegal determinación jurídica que modifico dicho Régimen de Condominio.

A su vez aduce, que peticionó ante el propio Ayuntamiento de Guadalajara, una petición ciudadana basada en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por haberse



---

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 7 --

enterado de las modificaciones al Régimen de Condominio, con la intención de que el Ayuntamiento advirtiera las irregularidades y mediante revisión de los mismos las declarara sin efectos.

Y que después acudió ante esta Instancia Administrativa, clamando justicia en el sentido de que exigió la nulidad total y completa de todo el procedimiento llevado a cabo de manera ilegal, toda vez que el Ayuntamiento de Guadalajara no le dio el manejo adecuada a su petición ciudadana, convirtiéndola ilegalmente en un Recurso de Revisión para con posterioridad desechar el mismo.

Y como se advierte de la lectura del resto de los agravios, así como de la sentencia recurrida, resulta completamente violatoria a sus derechos y garantías señalados, puesto que la Sala Unitaria, omite asumir la responsabilidad constitucional que tiene, para resolver realmente el fondo del controvertido asunto, poniendo otra vez como juez al demandado, enviando su expediente a sede administrativa.

Argumento que resulta ser, a criterio de este Tribunal de Alzada, **inoperante**, toda vez que del análisis de las actuaciones que integran el expediente de primera instancia, mismas que merecen pleno valor probatorio de conformidad a lo establecido en el artículo **402**, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, norma de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se puede observar que **el acto reclamado, consistente en las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente [REDACTED], no formó parte de la litis natural.**

Para dar claridad al párrafo que antecede, es necesario hacer un **recuento de los antecedentes suscitados en el procedimiento del juicio natural [REDACTED]**



Si bien es cierto, como lo esgrime el recurrente, el acto impugnado, **consistente en las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente** [REDACTED] fue demandado desde el escrito inicial de la demanda, lo cierto es que, en el auto admisorio de fecha 14 catorce de octubre del año 2015 dos mil quince, se precisó, no ha lugar de tenerse como acto impugnado él descrito con anterioridad.<sup>1</sup>

Motivo por el cual el actor interpuso Recurso de Reclamación, mismo que fue desechado sin necesidad de substanciación alguna, mediante auto de fecha 20 veinte de noviembre del año 2015 dos mil quince, por considerar el entonces Pleno del Tribunal de lo Administrativo, que dicho escrito era extemporáneo.

Luego entonces, como se puede percibir de los antecedentes, es más que notorio y evidente que el acto impugnado ya multicitado con anterioridad, demandado por el actor, no se constituyó como parte de la litis, es decir, **en la instancia natural no se tuvo como acto impugnado las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente** [REDACTED] **sino únicamente el acuerdo por el cual se desechó el Recurso de Revisión, de fecha 28 veintiocho de agosto del año 2015 dos mil quince.**

Por ende, el magistrado de la Sala Unitaria no estaba obligado a entrar al estudio de fondo del asunto, como lo esgrime el actor, toda vez que la litis se circunscribe a determinar la legalidad o ilegalidad del acuerdo dictado por la autoridad demandada en el que se desechó la petición del recurrente, bajo el trato de recurso de revisión, y no sobre el acto de las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio, pues dicho acto no formó parte de la litis natural.

---

<sup>1</sup> Véase foja 115, del expediente en que se actúa,





---

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 9 --

Bajo esta perspectiva es de colegir, que el argumento vertido en el agravio debe declararse **inoperante** por inepto y, por tanto, en aras de la economía procesal, debe desde luego **confirmarse la sentencia apelada**, quedando en los términos por la misma ya establecidos.

Al respecto encuentra aplicación, de forma analógica, la siguiente tesis aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Octavo de Circuito, misma que se localiza en la página 1062, del Tomo XXI, de Marzo de 2005 dos mil cinco, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, el cual precisa lo siguiente:

**“AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE ATACAN CUESTIONES QUE NO FORMARON PARTE DE LA LITIS CONSTITUCIONAL.** *Son inoperantes los agravios expresados contra cualquier tema que se aleje de la litis constitucional planteada, no obstante que se enderecen contra algún pronunciamiento del Juez de amparo, que indebidamente haya emitido referente a un aspecto que no tenga relación directa con el acto reclamado y, por ende, con lo que constituye la materia de análisis constitucional; lo anterior es así, dado que no es jurídicamente posible abordar el estudio de aspectos que no tienen relación directa con el acto combatido, ya que sostener lo contrario, sería tanto como aceptar que a través del juicio de amparo es posible variar el acto reclamado, al introducir para su estudio el análisis de aspectos novedosos, respecto de los cuales no se ocupó la autoridad responsable al emitir el acto que se le reclama...”*

Luego, tal determinación, no atenta en contra del **tercer párrafo**, del artículo **17**, del Pacto Federal, puesto que, tal prerrogativa se encuentra **limitada** a que sea ejercida cumpliendo con los **presupuestos formales**, materiales de admisibilidad y de procedencia establecidos en las leyes, lo cual tiene como finalidad dar certeza jurídica a los procedimientos.

En otras palabras, si bien tanto el derecho nacional, como el sistema internacional reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia - acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de



aplicar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, ya que se desconocería la forma de proceder de tales órganos, además de que se trastocarían las condiciones de igualdad procesal de los justiciables.

Tales conclusiones encuentran su origen en la jurisprudencia 1a./J. 22/2014 (10a.), aprobada por la Primera Sala del Alto Tribunal, la cual se encuentra visible en la página 325, del Libro 4, Marzo de 2014, Tomo I, del Semanario Judicial de la Federación (registro digital 2005917), y que señala lo siguiente:

**“DERECHO FUNDAMENTAL A UN RECURSO JUDICIAL EFECTIVO. EL HECHO DE QUE EN EL ORDEN JURÍDICO INTERNO SE PREVEAN REQUISITOS FORMALES O PRESUPUESTOS NECESARIOS PARA QUE LAS AUTORIDADES DE AMPARO ANALICEN EL FONDO DE LOS ARGUMENTOS PROPUESTOS POR LAS PARTES, NO CONSTITUYE, EN SÍ MISMO, UNA VIOLACIÓN DE AQUÉL. El derecho fundamental a un recurso sencillo, rápido y efectivo, reconocido en el artículo 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), implica que los mecanismos o medios procesales destinados a garantizar los derechos humanos sean efectivos. En este sentido, la inexistencia de un recurso efectivo contra las violaciones a los derechos reconocidos por la citada Convención constituye su transgresión por el Estado parte. Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que para que exista el recurso, no basta con que esté previsto por la Constitución o la ley, o que sea admisible formalmente, sino que se requiere que sea realmente idóneo para determinar si se ha incurrido en una violación a los derechos humanos y proveer lo necesario para remediarla. Ahora bien, **el simple establecimiento de requisitos o presupuestos formales necesarios para el estudio de fondo de los alegatos propuestos en el amparo no constituye, en sí mismo, una violación al derecho referido, pues en todo procedimiento o proceso existente en el orden interno de los Estados deben concurrir amplias garantías judiciales, entre ellas, las formalidades que deben observarse para garantizar el acceso a aquéllas.** Además, por razones de seguridad jurídica, para la correcta y funcional administración de justicia y para la efectiva protección de los derechos de las personas, los Estados deben establecer presupuestos y criterios de admisibilidad, de carácter judicial o de cualquier otra índole, de los recursos internos; de forma que si bien es cierto que dichos recursos deben estar disponibles para el interesado, a fin de resolver efectiva y fundadamente el asunto**



---

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 11 --

*planteado y, en su caso, proveer la reparación adecuada, también lo es que no siempre y, en cualquier caso, cabría considerar que los órganos y tribunales internos deban resolver el fondo del asunto que se les plantea, sin que importe verificar los presupuestos formales de admisibilidad y procedencia del recurso intentado. En este sentido, aun cuando resulta claro que el juicio de amparo es una materialización del derecho humano a un recurso judicial efectivo, reconocido tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, el hecho de que el orden jurídico interno prevea requisitos formales o presupuestos necesarios para que las autoridades jurisdiccionales analicen el fondo de los argumentos propuestos por las partes no constituye, en sí mismo, una violación a dicho derecho fundamental...”*

De lo anterior, resulta claro, que al no constituir parte de la litis natural, el acto impugnado por el actor en este agravio es que el magistrado de la Sala Unitaria no estaba obligado a entrar al estudio de fondo del asunto.

Sin que pase por desapercibida la manifestación del recurrente, en la que dice que interpuso recurso ante el desechamiento parcial de su demanda por parte de la Sala Originaria al considerar, esta última, que dicho recurso estaba interpuesto de manera extemporánea, y el suscrito, al no estar obligado a preparar las violaciones hechas desde la litis integral, es, por lo tanto, dentro de este trámite de apelación, donde hace valer dichas violaciones.

Sin embargo, debe decirse que, en dicho argumento, no le asiste la razón al recurrente, por las siguientes consideraciones jurídicas.

Contrario a lo dicho por el actor, no existieron las violaciones a la litis como está integrada, pues de un análisis de las constancias que integran el expediente en primera instancia, es de observarse que mediante auto de fecha 14 catorce de octubre del año 2015 dos mil quince, se precisó, no ha lugar de tenerse como acto impugnado el combatido por el actor.

Luego ante tal determinación el actor interpuso recurso de revisión, mismo el cual fue desechado mediante auto de fecha 20 veinte de



noviembre del año 2015 dos mil quince, por el entonces Pleno del Tribunal de lo Administrativo, al precisar que dicho escrito era extemporáneo.

**Es ahí, cuando el actor tuvo la posibilidad de combatir dicha determinación precisada en el auto referido, mediante el juicio de amparo,** y no mediante el Recurso de Apelación, toda vez que el momento procesal oportuno ocurrió mediante el desechamiento del recurso de reclamación.

No es necesario abordar el resto de los agravios, toda vez que, a través de ellos, el recurrente ataca cuestiones que no rebasarían lo aquí alcanzado y resultaría infructuoso avocarse a ellos, toda vez el presente juicio se remitirá a sede administrativa como más adelante se explicara.

**2. RECURSO DE APLECAIÓN DE LOS TERCEROS INTERESADOS (RECURRENTES).** A través del **primer agravio**, hecho valer por la abogada patrono de los terceros interesados, vierte que procede que este H. Tribunal revoque la sentencia recurrida, por contravenir con lo dispuesto por los artículos 16 y 17 Constitucionales, así como el numeral 73, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

Lo anterior lo afirma de dicho modo, toda vez que dice que es ilegal que se le conmine a la autoridad demandada – Ayuntamiento de Guadalajara- a que emita un requerimiento al promovente -actor- en el sentido de que aclare si es su deseo que su tramite administrativo -petición ciudadana- se lleve como un recurso de revisión, lo que deja en claro que el A quo dejo de observar que es el propio actor quien reconoce de manera expresa que lo que quiso presentar desde un inicio fue una petición ciudadana, por lo que en base a esa confesión expresa, no era necesario que se le requiriera para el efecto de que aclarara su intención.



-- 13 --

Siendo así que se le esta beneficiando mas a una parte procesal que a otra.

Por último, vierte que la Sala Unitaria independientemente de que haya decidido declarar la nulidad del desechamiento emitido por el Ayuntamiento de Guadalajara, y darle el efecto que tal municipalidad emita un requerimiento, para que se le requiera a la parte actora la exhibición de los documentos idóneos para acreditar su interés jurídico, tal desechamiento sería inevitable.

Pues tomando en cuenta que su principal intención es la nulidad de un acto de autoridad, es claro que la instancia idónea para lograr la nulidad es el recurso de revisión, y al resultar una vía incorrecta la petición ciudadana, es claro que traería como resultado el desechamiento de tal instancia.

Y que, al seguirse ante ese medio de defensa, le rigen sus propias reglas para el desarrollo de tal procedimiento, y es de observarse que la mecánica del recurso de revisión, en ningún momento contempla el requerimiento de la constancia que acrediten el interés jurídico del gobernado.

Argumento que, a juicio y criterio de esta Tribunal de Alzada, resulta ser **parcialmente fundado**, por las siguientes consideraciones jurídicas.

Si bien, como lo afirma el recurrente, el actor de del juicio natural al haber manifestado que su intención fue interponer una petición ante la autoridad demandada basada en el artículo 8 de nuestra Carta Magna, **lo cierto es que la intención del actor fue pedir la nulidad del procedimiento que se llevó a cabo respecto de las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente [REDACTED] y por ende debe tenerse este último hecho como el que rige la intención del actor.**



Lo anterior se corrobora de tal manera, pues el actor acudió ante esta instancia *-juicio de nulidad-* para pedir la nulidad del acto precisado en el párrafo que antecede; (mismo que no formó parte de la litis natural del presente juicio, por las consideraciones precisadas en el Considerando V, número 1, del presente fallo) el cual resulta ser el mismo que impugno en sede administrativa, lo que deja en evidencia que su pretensión era la nulidad.

Entonces bajo esta lógica, el Ayuntamiento de Guadalajara actuó legalmente al haber dado trámite a la solicitud del actor como recurso de revisión, pues lo que pretendía era la nulidad del acto impugnado, y si bien manifestó que era una petición conforme al artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cierto es que el derecho de petición contemplado en nuestra Carta Magna **no tiene los alcances de nulificar actos que emanen de las autoridades.**

Al respecto conviene hacer algunos apuntes en relación con el derecho de petición.

En efecto, uno de los medios por los cuales se garantiza que las relaciones entre la administración pública y los gobernados se conduzcan dentro del marco de legalidad, lo constituye el "**derecho de petición**", regulado por el artículo 80. constitucional, y **consiste en el derecho fundamental de toda persona a obtener respuesta a las peticiones que formule por escrito**, en forma pacífica y respetuosa, a las autoridades públicas.

El llamado "derecho de petición" consiste en que todo gobernado pueda dirigirse a las autoridades con la certeza de que **recibirá una respuesta por escrito a la solicitud que formula; se refiere al requerimiento que hace el gobernado para que la autoridad, de modo congruente, atienda y dé contestación por escrito a la solicitud del**



---

Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 15 --

**peticionario**; constituye el mecanismo por el cual, los particulares realizan toda clase de trámites frente a las autoridades y ponen en movimiento a los órganos del Estado.

Así, a partir del artículo 80. constitucional y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, es posible establecer, en relación con la administración pública de los municipios, en sus relaciones con particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

De tal manera que la autoridad, en este caso el Ayuntamiento de Guadalajara, al recibir la petición del actor, por el cual pedía la nulidad del acto multicitado en varias ocasiones en el presente fallo, no podía atender a su pretensión, por lo que si lo que pretendió era la nulidad del acto, era dable determinar que se trataba de un recurso de revisión y no de una petición.

Pues la nulidad de los actos de las autoridades solo puede hacerse a través de un procedimiento llevado a en forma de juicio, en el que intervengan las partes en conflicto, se presenten y desahoguen pruebas, se expongan alegatos y se dicte la resolución que corresponda.

Por lo que resultaba dable tramitar su petición como recurso de revisión, toda vez que dicho recurso es el medio idóneo para nulificar los actos de autoridad que los gobernados estimen antijurídicos, lo cual coincide con la pretensión del actor, a saber, declarar la nulidad de las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente [REDACTED]

Al respecto encuentra aplicación la Tesis Aislada, del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, página 49, Volumen 57, Sexta Parte, del Semanario Judicial de la Federación (registro digital 255121), y que señala lo siguiente:



**RECURSOS ADMINISTRATIVOS. DUDA SOBRE LA NATURALEZA DEL INTERPUESTO.** *Cuando exista alguna duda sobre la naturaleza del recurso hecho valer por un particular, debe estimarse interpuesto el más apto para obtener una decisión de fondo sobre su pretensión, pues no puede estimarse que los recursos hayan sido establecidos por el legislador como laberintos o trampas procesales para estorbar a los causantes la defensa de sus derechos, a fin de obtener recaudaciones fiscales indebidas, sino como medios de defensa para obtener la alta finalidad de componer jurisdiccionalmente los conflictos que surjan entre los afectados y fisco, a fin de que dichos afectados sean debidamente oídos en defensa de sus derechos, para decidir sobre el mérito de sus pretensiones.*

De ahí que se diga que el agravio del recurrente es **parcialmente fundado**, en el sentido que el ayuntamiento de Guadalajara haya tramitado la petición del actor como recurso de revisión, sin embargo, resulta **insuficiente** para lograr que se confirme el desechamiento del recurso, toda vez que como acertadamente lo declaro la Sala Unitaria, al estar el escrito del actor oscuro e incompleto, y no cumplir con los requisitos que exige el numeral **136** de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, era necesario requerir a este último para que dentro del término legal que determina la ley ibidem, presente la documentación para aclarar y completar su escrito.

Sin que la anterior determinación violente el principio de igualdad de las partes.

Para comprender lo anterior es necesario imponernos al contenido de los artículos que regulan la actividad de los procedimientos administrativos en sede administrativa.

**Artículo 37.** *En ningún caso se deben rechazar los escritos que se presenten en las unidades de recepción de las autoridades competentes. Cuando la autoridad competente considere que la solicitud o escrito inicial no reúne todos los requisitos previstos por el artículo 36 de esta ley, prevendrá al interesado por escrito y una sola vez para que subsane las omisiones en un plazo de cinco días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación del requerimiento.*





-- 17 --

**Artículo 133.** *Los actos o resoluciones que emanen de una autoridad administrativa en el desempeño de sus atribuciones, que los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, pueden ser impugnados mediante el recurso de revisión, que debe hacer valer por escrito dentro de los veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación o del que tengan conocimiento del acto o resolución de que se trate.*

**Artículo 136.** *El recurso de revisión debe presentarse por escrito firmado por el afectado o por su representante debidamente acreditado. El escrito debe indicar:*

- I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;*
- II. El interés jurídico con que comparece;*
- III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto impugnado;*
- IV. La manifestación del afectado, bajo protesta de decir verdad, de la fecha en que tuvo conocimiento de la resolución que impugnan;*
- V. La mención precisa del acto de la autoridad que motive la interposición del recurso de revisión;*
- VI. Los conceptos de violación o, en su caso, las objeciones a la resolución o acto que se reclama;*
- VII. Las pruebas que ofrezca, señalando aquellas que obren en el expediente administrativo; y*
- VIII. El lugar y fecha de la presentación del recurso de revisión.*

De una interpretación armónica que de los numerales citados con anterioridad se realiza, se puede observar que fue disposición del legislador, que cuando los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación los actos o resoluciones dictados por las autoridades, podrán interponer el recurso de revisión.

Dicho recurso de revisión deberá contener los requisitos antes transcritos, de los que destaca el interés jurídico con el que comparece, otra salvedad es que, si al examinarse el escrito se observa que no cumple con dichos requisitos, se actualiza entonces la hipótesis normativa a la que alude el artículo 37, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, por lo que se le deberá requerir al actor para que dentro del término de 5 cinco días hábiles la corrija.



**VI. CONCLUSIÓN.** Por lo anteriormente narrado, esta Tribunal de Alzada procede a modificar la sentencia recurrida, solo para los efectos de que la Autoridad Demandada en sede administrativa, no mande a aclarar el escrito del actor, sino para que le dé trámite bajo el procedimiento de Recurso de Revisión al resultar clara la intención de su pretensión, y, afirmadamente como lo ordeno la Sala Unitaria, se le requiera al actor para que, en un término de 5 días hábiles, corrija su demanda.

Luego, **al no existir la figura del reenvió**, en los términos del artículo 430 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria del juicio en materia administrativa conforme al artículo 2 de la Ley de Justicia Administrativa en cita, esta Tribunal de Alzada **asume plenitud de jurisdicción para dictar el acuerdo** que en derecho corresponda. Quedando en los siguientes términos:

**“...PRIMERA SALA UNITARIA  
EXPEDIENTE: [REDACTED]”**

[...]

*Si bien, el actor de del juicio natural, manifestó que su intención fue interponer una petición ante la autoridad demandada basada en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **lo cierto es que su intención fue la de pedir la nulidad del procedimiento que se llevó a cabo respecto de las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente [REDACTED] y por ende debe tenerse este último hecho como el que rige la intención del actor.***

*Lo anterior se corrobora de tal manera, pues el actor acudió ante esta instancia -juicio de nulidad- para pedir la nulidad del acto precisado en el párrafo que antecede, lo que deja en evidencia que su pretensión era la nulidad.*

*Entonces bajo esta lógica, el Ayuntamiento de Guadalajara actuó legalmente al haber dado trámite a la solicitud del actor como recurso de revisión, pues lo que pretendía era la nulidad del acto impugnado, y si bien el actor manifestó que era una petición conforme al artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo cierto es que el derecho de petición contemplado en nuestra Carta Magna **no tiene los alcances de nulificar actos que emanen de las autoridades.***

*Al respecto conviene hacer algunos apuntes en relación con el derecho de petición.*



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 19 --

Uno de los medios por los cuales se garantiza que las relaciones entre la administración pública y los gobernados se conduzcan dentro del marco de legalidad, lo constituye el "**derecho de petición**", regulado por el artículo 8o. constitucional, y **consiste en el derecho fundamental de toda persona a obtener respuesta a las peticiones que formule por escrito**, en forma pacífica y respetuosa, a las autoridades públicas.

El llamado "derecho de petición" consiste en que todo gobernado pueda dirigirse a las autoridades con la certeza de que **recibirá una respuesta por escrito a la solicitud que formula; se refiere al requerimiento que hace el gobernado para que la autoridad, de modo congruente, atienda y dé contestación por escrito a la solicitud del peticionario**; constituye el mecanismo por el cual, los particulares realizan toda clase de trámites frente a las autoridades y ponen en movimiento a los órganos del Estado.

Así, a partir del artículo 8o. constitucional y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, es posible establecer, en relación con la administración pública de los municipios, en sus relaciones con particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

De tal manera que la autoridad, en este caso el Ayuntamiento de Guadalajara, al recibir la petición del actor, por el cual pedía la nulidad del acto multicitado en varias ocasiones en el presente fallo, no podía atender a su pretensión, por lo que si lo que pretendió era la nulidad del acto, era dable determinar que se trataba de un recurso de revisión y no de una petición.

Pues la nulidad de los actos de las autoridades solo puede hacerse a través de un procedimiento llevado a cabo en forma de juicio, en el que intervengan las partes en conflicto, se presenten y desahoguen pruebas y se dicte la resolución que corresponda.

Por lo que resultaba dable tramitar su petición como recurso de revisión, toda vez que dicho recurso es el medio idóneo para nulificar los actos de autoridad que los gobernados estimen antijurídicos, lo cual coincide con la pretensión del actor, a saber, declarar la nulidad de las modificaciones autorizadas al régimen de propiedad en condominio de la finca de su propiedad, del expediente [REDACTED] mismo que no pudiese lograrse con la petición elaborada a la autoridad demandada.

Al respecto encuentra aplicación la Tesis Aislada, del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, página 49, Volumen 57, Sexta Parte, del Semanario Judicial de la Federación (registro digital 255121), y que señala lo siguiente:

**“RECURSOS ADMINISTRATIVOS. DUDA SOBRE LA NATURALEZA DEL INTERPUESTO.** Cuando exista alguna duda sobre la naturaleza del recurso hecho valer por un particular, debe estimarse interpuesto el más apto para obtener una decisión de fondo sobre su pretensión, pues no puede estimarse que los recursos hayan sido establecidos por el legislador como laberintos o trampas procesales para estorbar a los causantes la defensa de sus derechos, a fin de



*obtener recaudaciones fiscales indebidas, sino como medios de defensa para obtener la alta finalidad de componer jurisdiccionalmente los conflictos que surjan entre los afectados y fisco, a fin de que dichos afectados sean debidamente oídos en defensa de sus derechos, para decidir sobre el mérito de sus pretensiones”.*

*Luego, resulto legal que el ayuntamiento de Guadalajara haya tramitado la petición del actor como recurso de revisión, sin embargo, no le asiste la razón en cuanto que se confirme el desechamiento del recurso, toda vez que al estar el escrito del actor oscuro e incompleto, y no cumplir con los requisitos que exige el numeral **136** de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, era necesario requerir a este último para que dentro del término legal que determine la ley, presente la documentación para aclarar y completar su escrito.*

*Sin que la anterior determinación violente el principio de igualdad de las partes.*

*Para comprender lo anterior es necesario imponernos al contenido de los artículos que regulan la actividad de los procedimientos administrativos en sede administrativa.*

**Artículo 37.** *En ningún caso se deben rechazar los escritos que se presenten en las unidades de recepción de las autoridades competentes. Cuando la autoridad competente considere que la solicitud o escrito inicial no reúne todos los requisitos previstos por el artículo 36 de esta ley, prevendrá al interesado por escrito y una sola vez para que subsane las omisiones en un plazo de cinco días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación del requerimiento.*

**Artículo 133.** *Los actos o resoluciones que emanen de una autoridad administrativa en el desempeño de sus atribuciones, que los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, pueden ser impugnados mediante el recurso de revisión, que debe hacer valer por escrito dentro de los veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación o del que tengan conocimiento del acto o resolución de que se trate.*

**Artículo 136.** *El recurso de revisión debe presentarse por escrito firmado por el afectado o por su representante debidamente acreditado. El escrito debe indicar:*

- I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;*
- II. El interés jurídico con que comparece;*
- III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto impugnado;*
- IV. La manifestación del afectado, bajo protesta de decir verdad, de la fecha en que tuvo conocimiento de la resolución que impugnan;*
- V. La mención precisa del acto de la autoridad que motive la interposición del recurso de revisión;*
- VI. Los conceptos de violación o, en su caso, las objeciones a la resolución o acto que se reclama;*



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

-- 21 --

VII. Las pruebas que ofrezca, señalando aquellas que obren en el expediente administrativo; y

VIII. El lugar y fecha de la presentación del recurso de revisión.

*De una interpretación armónica que de los numerales citados con anterioridad se realiza, se puede observar que fue disposición del legislador, que cuando los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación los actos o resoluciones dictados por las autoridades, podrán interponer el recurso de revisión.*

*Dicho recurso de revisión deberá contener los requisitos antes transcritos, de los que destaca el interés jurídico con el que comparece, otra salvedad es que, si al examinarse el escrito se observa que no cumple con dichos requisitos, se actualiza entonces la hipótesis normativa a la que alude el artículo 37, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, por lo que se le deberá requerir al actor para que dentro del término de 5 cinco días hábiles la corrija.*

*Esto es así, toda vez que el actor tuvo conocimiento de la documentación relativa a la Subdivisión y a la Sujeción de su Copropiedad al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, trámite que se realizó a sus espaldas, y que es el que impugno en sede administrativa, mediante el oficio de fecha 24 veinticuatro de marzo del año 2015 dos mil quince, por manifestarlo y reconocerlo así a través del Capítulo de Hechos, número 7, del escrito inicial de su demanda.*

*En tal virtud, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 73, 74 fracción II, 75 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, es de resolverse conforme a los siguientes:*

#### **RESOLUTIVOS:**

**PRIMERA.-** Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para tramitar y resolver este juicio.

**SEGUNDA.-** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción y la enjuiciada no opuso excepciones, por lo tanto.

**TERCERA.-** Se declara la nulidad del acto controvertido, consistente en: el acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, por el cual se desechó el Recurso de Revisión presentado por la parte actora, dentro de los autos del expediente [REDACTED] en los siguientes términos: "...**SE DESECHA POR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE REVISIÓN** promovido por el [REDACTED] en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido..."; y toda vez que el acto impugnado que se nulifica, a saber, el acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, en el que se desechó el recurso de revisión, deviene de la solicitud de fecha treinta de abril de dos mil quince, elevada ante la Presidencia Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, turnada a la Sindicatura de dicho ente municipal, en la que patrocinó la revisión de documentos acompañada de un peritaje a la finca marcada con el número [REDACTED] en Guadalajara, así como la



*nulidad de los cambios realizados al régimen de propiedad en condominio dúplex, volviendo a la participación de dos mil nueve, cuando se volvió cesionario, tal y como se establece en la resolución de dos mil seis, emitida dentro del expediente [REDACTED] por la Dirección Jurídica Municipal, en que se autoriza el régimen de condominio, al ser esta una facultad otorgada a la autoridad demandada por el ministerio de ley, de resolver si es el caso, el recurso de revisión, el cual no puede quedar sin respuesta, de conformidad con lo establecido en el ordinal 17 Constitucional, que establece el derecho humano a la administración de justicia completa, dicha nulidad debe ser **para el efecto de que la autoridad emita otra, en la le dé tramite al escrito del actor bajo el procedimiento de Recurso de Revisión; al resultar clara que su pretensión es la nulidad del acto de autoridad, y se le requiera al actor para que, en un término de 5 días hábiles, presente la documentación para aclarar y completar su escrito ...**".*

Por ende, con fundamento en los artículos **96, 98, 100, 101 y 102**, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se concluye la presente controversia, con los siguientes:

## RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Resulto ser **infundado** el **primer agravio** formulado por la parte actora del presente juicio, sin que sea necesario abordar el resto de los agravios que formulo, por las consideraciones vertidas en el **Considerando V, numero 1**, del presente fallo.

**SEGUNDO.-** Resulto ser **parcialmente fundado** el agravio que hicieron valer los terceros interesados, empero, **insuficientes** para lograr su cometido.

**TERCERO.-** Se **modifica** la Sentencia Definitiva de fecha 9 nueve de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, dictada dentro del juicio administrativo [REDACTED] del índice de la Primera Sala Unitaria de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, quedando en los términos precisados en el **Considerando VI**, del presente fallo.



---

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

-- 23 --

**CUARTO.-** Remítase, mediante el oficio respectivo, copia certificada de esta determinación a la Sala de origen a efecto de que proceda conforme a derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firman por unanimidad los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, CC. **Fany Lorena Jiménez Aguirre** Magistrada Ponente y **Avelino Bravo Cacho** Magistrado Presidente, así como el Secretario proyectista **Ulises Omar Ayala Espinosa** quien firma en suplencia por ausencia temporal del Magistrado Presidente **José Ramón Jiménez Gutiérrez**, conforme a lo dispuesto en los artículos 19 fracción IV, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco y, 25 fracción II, del Reglamento Interno del citado Órgano Jurisdiccional; ante el Secretario General del Acuerdo Sergio Castañeda Fletes que da fe.

**Avelino Bravo Cacho**  
**Magistrado (Presidente)**

**Fany Lorena Jiménez Aguirre**  
**Magistrada (Ponente)**

**Ulises Omar Ayala Espinosa**  
**Secretario proyectista**

**Sergio Castañeda Fletes**  
**Secretario General de**  
**Acuerdos**

**FLJA/HPM\***

"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



---

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

-- 24 --

Jalisco; Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno y Quincuagésimo 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 Pública 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; 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.”