



ACTORA: [REDACTED]

DEMANDADOS: DIRECCION DE INGRESOS

TESORERIA MUNICIPAL

DIRECCION DE CATASTRO

TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE
ZAPOPAN JALISCO

TERCERO JORGE ALBERTO PEÑA ALVAREZ.

INTERESADO:

MAGISTRADO: JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL

SECRETARIO: JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA CASILLAS.

Guadalajara, Jalisco, 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.

V I S T O S para resolver en **Sentencia Definitiva** los autos del Juicio Administrativo cuyo número de expediente se indica al rubro, promovido por [REDACTED] en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero, en contra del tercero interesado, así como de las autoridades demandadas [REDACTED], **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL, JALISCO Y [REDACTED], ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN TEQUILA JALISCO y;**

R E S U L T A N D O

1. Mediante escritos presentados el día 5 cinco y 15 quince de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, a través de la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, la Asociación de Colonos [REDACTED] por conducto de [REDACTED], en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, lo que acreditan con la copia certificada del instrumento público número 100,208 cien mil doscientos ocho pasada por el Notario Público número 1 de la Municipalidad de Tala Jalisco, y el segundo firmado por [REDACTED] promovieron juicio en contra de [REDACTED] **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL, JALISCO Y [REDACTED], ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE**

COMERCIO CON SEDE EN TEQUILA JALISCO, por los motivos y conceptos que del mismo se desprendieron.

2. Por auto de 13 trece de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, **SE ADMITIÓ** la demanda, teniéndose como autoridades demandadas a: **R [REDACTED] DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL, JALISCO Y [REDACTED], ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN TEQUILA JALISCO** y como acto administrativo impugnado:

La aprobación y autorización de la subdivisión del lote rustico 74 setenta y cuatro, manzana 1 uno, Sección II, localizado en el Fraccionamiento denominado "[REDACTED]" ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco, con fecha de 28 veintiocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

La inscripción de las escrituras bajo los folios reales 9523802 y 9531432, realizadas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Tequila, Jalisco.

Por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, se admitieron las pruebas ofrecidas, teniéndose por desahogadas las documentales rendidas en el capítulo respectivo

De conformidad a lo previsto en el numeral del enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, se concedió a la parte actora el termino de 3 tres días contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del presente proveído, señalen representante común, en razón de que comparecen [REDACTED], en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Colonos "EL ROBLE ASOCIACION CIVIL" con el apercibimiento de que si no lo hacen esta Sala designara al representante común de oficio

Se tuvo como tercero interesado a [REDACTED], por **lo que se ordenó correr traslado con copia del escrito inicial de demanda y emplazar** a juicio a la citada tercera

Con las copias simples del escrito inicial de demanda y de los documentos anexos a la misma, se ordenó correr traslado **a las autoridades demandadas así como al Tercero Interesado** para que dentro del **término de 10 diez días** contados a partir del día siguiente al en que surtiera efectos la notificación, produzca contestación a la demanda, ofrezca y exhiba pruebas, con el apercibimiento que de no hacerlo así, se le tendrán como ciertos los hechos que no fueran contestados, salvo que por las pruebas rendidas o hechos notorios resultaren desvirtuados, así mismo, se le declararía por perdido el derecho a rendir pruebas.



Respecto a lo que peticiona el C. [REDACTED], se le indicó que no ha lugar acordar de manera favorable, en razón de que no se le reconoció el carácter de abogado patrono, por lo que debería estarse a lo ordenado en el presente proveído.

Finalmente, se habilitaron días y horas inhábiles, a efecto de que se practicaran las notificaciones que derivaron de la tramitación del presente juicio, por ser necesario para su debida substanciación.

3. En acuerdo de fecha 14 catorce de mayo de 2019 se recibieron los escritos firmados por [REDACTED], Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Colonos "[REDACTED]", el segundo, por [REDACTED] quien se ostenta como encargada de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en Tequila Jalisco; y el tercero por [REDACTED], tercero interesado.

Como lo solicitaron los actores en el primero de sus escritos, no dio ha lugar a acordar de manera favorable en razón de que al licenciado José Antonio Morales Álvarez únicamente se le reconoció el carácter como autorizado.

Respecto a lo que se solicitó en el segundo de sus escritos se les tuvo designando como representante común de la parte actora a [REDACTED].

En cuanto a lo que peticiono la parte actora en el romano III se le indico que únicamente se le reconoció a José Antonio Morales Álvarez con el carácter de autorizado para recibir notificaciones e imponerse de los autos

Respecto a lo que peticionó la autoridad demandada en el segundo de sus escritos no dio ha lugar a acordar de manera favorable, ya que el Acuerdo No. 058/2018 de fecha 6 seis de diciembre del 2018 dos mil dieciocho se encontró vencido.

En cuanto a lo que solicitó la parte interesada [REDACTED], en el tercero de los escritos se le tuvo **CONTESTANDO LA DEMANDA** por opuestas las excepciones y defensas que de su escrito se desprendieron se admitieron las pruebas ofrecidas, por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral teniéndose por desahogadas, las documentales relativas a las copias certificadas por Notario Público de la escritura 36,827 de fecha de veinte de marzo del 2018 dos mil dieciocho, así como la instrumental de actuaciones, y la presuncional legal y humana, en virtud de que la naturaleza de las mismas lo permitió.

Para la debida integración de las documentales ofrecidas con los números 4 y 5 de su escrito de contestación de demanda se ordenó girar el oficio correspondiente a la **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE EL ARENAL, JALISCO** para que exhibieran los siguientes documentos:

Las copias certificadas expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano de El Arenal Jalisco, del Dictamen de Trazos y Usos y Destinos Específicos, mediante el cual se llevó la subdivisión del lote rustico nmero 74 de la manzana 1 del fraccionamiento El Roble, ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco.

Las copias certificadas a los documentos inherentes a la aprobación de subdivisión del lote rustico número 74 de la manzana 1 del Fraccionamiento El Roble, ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco.

Se tomó debida nota de las causales de improcedencia y sobreseimiento que se hacen valer en apego a lo establecido por el artículo 29 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Con las copias simples del escrito de contestación de demanda y documentos anexos al mismo se ordenó correr traslado a la actora para que quedara debidamente enterada de su contenido.

Visto el estado procesal que guardaban los autos, se dio cuenta que la autoridad demandada, [REDACTED], **ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LAPROPIEDAD Y DE COMERCO CON SEDE EN TEQUILA JALISCO, no produjo contestación a la demanda en su contra por lo que se le declaró la correspondiente rebeldía y se le tuvieron por ciertos los hechos que no fueron contestados, salvo que por las pruebas rendidas o los hechos notorios resultaren desvirtuados, así mismo se le declaró por perdido el derecho a rendir pruebas**

Así mismo se ordenó agregar en autos sin proveer la constancia levantada mediante la cual se informó su imposibilidad para notificar al tercero interesado, lo anterior toda vez que compareció a las Instalaciones de esta Sala a notificarse personalmente

4. Con auto de fecha 21 veintiuno de junio de 2019 dos mil diecinueve se tuvo a la Síndico Municipal del Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco y respecto a lo que peticiono, se le tuvo revocando domicilio abogados y autorizados, asimismo señalado como medio de notificación los estrados de esta Sala.

Asimismo, se autorizó la expedición de las copias simples de todo lo actuado en el presente juicio, a su costa debiéndose dejar razón y recibo en autos.

Se le tuvo cumpliendo con el requerimiento formulado en auto de 14 de mayo del presente año, pues exhibe copias certificadas de lo siguiente:

Escrito de 16 dieciséis de abril de 2018 dos mil dieciocho, firmado por Jorge [REDACTED], mediante el cual solicito el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos,



para la subdivisión del predio identificado como lote 74, de la manzana1, del fraccionamiento [REDACTED], en El Arenal, Jalisco.

Oficio 024/2018/ARL-PDS, relativo al dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, en el cual se determinó procedente la subdivisión con Uso Habitacional Unifamiliar H2U, respecto del citado predio.

Escrito de 23 de abril de 2018 dos mil dieciocho, con 13 trece planos arquitectónicos, mediante el cual solicito la subdivisión en 10 diez fracciones, así como una fracción de servidumbre de paso en el multicitado predio.

Oficio número 032/2018/ARL-PDS, en el cual se aprueba y se autoriza la subdivisión de las 10 fracciones, así como una fracción de servidumbre de paso

Oficio número 035/2018/ARL-PDS, en el que solicita la apertura de cuentas prediales respecto de la fracciones y servidumbre de paso.

Escritura Pública 36,827, pasada ante la Fe del Notario Público [REDACTED] de Guadalajara.

Por lo tanto, previo a tener por integrada las documentales rendidas con los números 4 y 5 del capítulo correspondiente del escrito de contestación de la demanda con copias certificadas de los documentos descritos se ordeno dar vista a las partes para que dentro el termino de tres días contados a partir del día en que surta efectos la notificación que del presente se realice, manifiesten lo que a su derecho convenga con el apercibimiento que de no hacerlo así se declarara por perdido el derecho en ese sentido y se tendrá por integrado dicho medio probatorio.

5. Mediante acuerdo de fecha 29 veintinueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve, en cuanto a lo que solicito Gloria Judith Caballero Ochoa se le tuvieron por hechas las manifestaciones que de su escrito se desprendieron, en el sentido que se informó que la pieza postal MA095937761MX, se encamino en tiempo y forma y que el único responsable de la entrega o devolución de la pieza es la Administración de Correos de El Arenal Jalisco, razón por la cual se ordenó girar atento oficio a la Administración de Correos de el Arenal Jalisco, para que se informe a esta sala la fecha de recepción de la pieza postal número MA095937761MX por medio de la cual se envió el oficio 36356/2018

Respecto a lo que solicito Elsa Oneida García Cortez, se reconoció de nueva cuenta el carácter con el que compareció, y respecto a lo segundo que solicitó, en segundo y tercer término, se le tuvo revocando los nombramientos de abogados patronos y autorizados, así como el domicilio procesal, para lo cual señala como abogado patrono a la Licenciada CRISTINA GUADALUPE CORDERO GONZALEZ, así como a autorizados.

6. Con fecha de auto de 12 doce de septiembre de 2019 dos mil diecinueve como lo solicito se le tuvo remitiendo copia a color de la pieza postal número **MA095937761MX** por lo cual se ordenó glosar a las presentes actuaciones

Se dio cuenta que [REDACTED], **DIRECTOR DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL JALISCO**, no produjo contestación a la demanda interpuesta en su contra, por lo que se le declaró la correspondiente rebeldía y se le tuvieron por ciertos los hechos que no fueron contestados, salvo que por las pruebas rendidas o hechos notorios resultaran desvirtuados, así mismo se le declaró por perdido el derecho a rendir pruebas.

De la misma manera se dio cuenta que las partes en el juicio, **actora, tercero interesado y autoridades demandadas** no realizaron manifestación alguna en cuanto a la vista ordenada en el auto d fecha 21 veintiuno de junio del año 2019 dos mil diecinueve.

Por lo anterior se tuvieron por integrados los medios de convicción rendidos con los números 4 y 5 ofertadas por la tercera interesada en su escrito de contestación de demanda.

Finalmente al no encontrarse prueba pendiente ofrecida por las partes que debiera integrarse o desahogarse, se declaró cerrado el periodo probatorio y se abrió el de alegatos por el **termino común de 3 tres días** contados a partir del día siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación del presente acuerdo, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo así, se les tendría por perdido el derecho en ese sentido y se turnarían los autos para que se dictara la sentencia definitiva que en derecho correspondiera.

7. Mediante acuerdo de fecha 7 de octubre de 2019 dos mil diecinueve se tuvo a [REDACTED], abogada patrono de la Síndico Municipal del Ayuntamiento de el Arenal Jalisco y respecto a lo que solicito se tuvo manifestando que en auto de 29 veintinueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve se tuvo como autorizado a José Oscar Cervantes López Alvarado debiendo ser [REDACTED], habiéndose tomado debida nota

Visto el estado procesal que guardan los autos se dio cuenta que ninguna de las partes formuló alegatos dentro del término que se les otorgo, por lo que se les hace efectivo el apercibimiento ahí contenido y se les declaro por perdido su derecho en ese sentido por lo cual **se ordenó turnar los autos para que se dicte la sentencia definitiva que en derecho corresponda.**

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



I. Este Tribunal es competente para conocer y resolver la presente controversia con base en lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 4, 5 y 10, y demás relativos de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2, 3, 4, 31, 35, 36, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 72, 73, 74, relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

II. La existencia del acto administrativo impugnado se encuentra debidamente acreditada en actuaciones con las documentales que obran agregadas a foja 14, a las que se les otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 48¹, 57² y 58³ de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como en los diversos numerales 399⁴ y 400⁵ del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva de la Materia.

III. Según criterio emitido por el Poder Judicial de la Federación, no se hace necesario transcribir los conceptos de impugnación que hiciera valer el accionante en su escrito inicial de demanda, ni las manifestaciones que al respecto formulara la autoridad demandada, toda vez que dicha omisión no deja en estado de indefensión a ninguna de las partes; se sustenta lo anterior por analogía y para mayor claridad se transcribe la siguiente Jurisprudencia:

“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

¹ Artículo 48. En los juicios a que se refiere esta ley será admisible toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante absolución de posiciones, las que no tengan relación con los hechos controvertidos, las contrarias a la moral y al derecho; y las que no hayan sido ofrecidas ante la autoridad demandada en el procedimiento administrativo, salvo que en éste no se le hubiera dado oportunidad razonable de hacerlo.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse antes de citación para sentencia. En este caso, la Sala ordenará dar vista a la contraparte para que en el término de cinco días exprese lo que a su derecho convenga, reservándose su admisión y valoración hasta la sentencia definitiva.

² Artículo 57. El ofrecimiento y desahogo de pruebas, salvo lo expresamente previsto en la presente ley, se regirá por las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

³ Artículo 58. La valoración de las pruebas se hará conforme a las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

⁴ Artículo 399.- Los instrumentos públicos hacen prueba plena, aunque se presenten sin citación del coltigante, salvo siempre el derecho de éste para redargüirlos de falsedad y para pedir su cotejo con los protocolos y archivos. En caso de inconformidad con el protocolo o archivo, los instrumentos no tendrán valor probatorio en el punto en que existiere la inconformidad.

⁵ Artículo 400.- Los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde; y no podrán objetarse sino con otros posteriores de la misma especie, salvo el caso de simulación en el que se podrá hacer uso de cualquier otro medio de prueba.

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.” Novena Época. Instancia: Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXI. Mayo de 2010. Tesis: 2a./J.58/2010. Página: 830.”

IV. Previo a entrar al estudio de los conceptos de impugnación aducidos por la parte actora, Asociación de Colonos “XXXXXXXXXX”, se advierte que la autoridad demandada al producir contestación invocó la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en el artículo 29 fracción I en relación con el 30 fracción I ambos de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

La causal se estima fundada.

Como cuestión preliminar, se estima pertinente hacer algunas reflexiones en torno a los conceptos de interés, interés jurídico e interés legítimo, para lo cual a continuación se citan algunas posturas que la doctrina ha sostenido al respecto, a la que se acude como elemento de apoyo y análisis en la presente resolución, en términos de la tesis aislada sustentada por esta Segunda Sala, cuyos rubro, texto y datos de identificación son:

"DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS. *En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que 'En los juicios del orden civil, la sentencia*



definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.'; mientras que en su párrafo tercero dispone que 'En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.'. Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo sólo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en el que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen." (Novena Época, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, mayo de 2001, tesis 2a. LXIII/2001, página 448).

Lorenzo Bujosa Vadell dice que: "la idea básica a tener en cuenta respecto a la noción de interés es que se trata de la relación entre un sujeto y un objeto por la que se pretende evitar algún perjuicio u obtener algún beneficio." (Bujosa Vadell, Lorenzo. La

Protección Jurisdiccional de los Intereses de Grupo. José María Bosch Editor, Sociedad Anónima, primera edición, Barcelona, España, 1995, página 27).

Por su parte, María del Pilar Hernández Martínez, en su libro intitulado Mecanismos de Tutela de los Intereses Difusos y Colectivos, editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, primera edición, México, 1997, página 45, conceptúa al interés como: "la inclinación volitiva que se establece en virtud del imperativo de satisfacción de una necesidad, respecto de la obtención de un bien o de la realización de una acción protectora de dicho bien que se consideran idóneos para tales efectos."

En opinión de Pablo Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes, el interés legítimo es: "la situación jurídica material favorable cualificada por una facultad impugnatoria otorgada a quien sufre en su esfera jurídico-protegida una afección o injerencia producida por una actuación antijurídica. En España ha destacado insistentemente la jurisprudencia que es un concepto más amplio que el de interés directo. Y puede decirse que ello es así ya que no sólo el particular lesionado de manera directa, inmediata y actual en su esfera jurídica privativa, exclusiva, está legitimado para acudir a los tribunales y obtener la tutela jurisdiccional con respecto a una determinada situación o estado jurídico.". Agrega que: "el interés legítimo, como situación jurídico-sustancial protegida que legitima para el ejercicio de la acción tiene también unos límites que es preciso dilucidar para diferenciar esta posición de la del interés simple o el interés en la mera legalidad. En cuanto a ello ha de destacarse que el interés legítimo existe cuando una actuación incide en la esfera jurídico-protegida propia quien ejerce la pretensión. Por ello, aun siendo un concepto diferente y más amplio que el de interés directo, ha de entenderse referido a un interés cualificado o específico, aunque sea compartido, distinto del que tiene cualquier ciudadano" (Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes, Pablo. Derecho Procesal Constitucional y Protección de los Intereses Colectivos y Difusos. Derecho Procesal Constitucional. Editorial Porrúa, tercera edición, México, 2002, tomo II, páginas 2205 y 2206).

También distingue el interés simple del interés de hecho, de la siguiente forma: "se utiliza en ocasiones como sinónimos los conceptos de interés simple y de hecho. Pero el interés de hecho ha de contraponerse al jurídico, es decir, es un interés humano que no penetra en el orbe de lo jurídico. El simple sí que tiene esa nota de juridicidad, como jurídicamente relevante, pero salvo casos extraordinarios, no adquiere el rango de jurídicamente protegido; es lo que ocurre con el interés por la legalidad, que excepto en los supuestos a que ahora nos referimos, no constituye una situación legitimante para el ejercicio de la acción."

Los intereses legítimos, en opinión de Bujosa Vadell: "no son, por definición, derechos subjetivos, pero intrínsecamente no son entidades distintas: puede decirse, en principio, que son situaciones jurídico-subjetivas relacionadas con normas que regulan, en el interés general, el desarrollo de la actividad de la administración pública. Pero esta posición jurídico-subjetiva que denominamos 'interés legítimo' ha sido objeto de una larga elaboración en la que se han demostrado sus dificultades. ... se trata de un concepto muy discutido, pero



referido, en términos generales, a un interés individual que se tutela a través del interés público". Agrega que: "puede afirmarse, si queremos hallar el núcleo de este confuso concepto, que 'legitimidad' equivale a 'juridicidad'. El 'interés legítimo' se sitúa como una de las diversas formas de concretarse las situaciones jurídicas subjetivas surgidas de la relación entre la norma jurídica y el individuo; entendiéndose 'legítimo', simplemente, como protegido por el ordenamiento jurídico o como conforme a derecho. Así 'los intereses legítimos' no serían más que aquellos que son aceptados por el ordenamiento jurídico como dignos de tutela, aun de forma indirecta o refleja." (Op. cit., páginas 35 a 37).

Miguel Sánchez Morón, en la Enciclopedia Jurídica Básica, tomo III -citado por el Décimo Tribunal Colegiado- sostiene que el interés legítimo es, en términos generales: "todo interés de cualquier persona, pública o privada, reconocido y protegido por el ordenamiento jurídico. Desde un punto de vista más estricto, como concepto técnico y operativo, el interés legítimo es una situación jurídica activa que se ostenta en relación con la actuación de un tercero y que no supone, a diferencia del derecho subjetivo, una obligación correlativa de dar, hacer o no hacer exigible de otra persona, pero sí comporta la facultad del interesado de exigir el respeto del ordenamiento jurídico y, en su caso, de exigir una reparación de los perjuicios antijurídicos que de esa actuación se le deriven. En otras palabras, existe interés legítimo, en concreto en derecho administrativo, cuando una conducta administrativa determinada es susceptible de causar un perjuicio o generar un beneficio en la situación fáctica del interesado, tutelada por el derecho, siendo así que éste no tiene un derecho subjetivo a impedir esa conducta o a imponer otra distinta, pero sí a exigir de la administración y a reclamar de los tribunales la observancia de las normas jurídicas cuya infracción pueda perjudicarlo. En tal caso, el titular del interés está legitimado para intervenir en el procedimiento administrativo correspondiente y para recurrir o actuar como parte en los procesos judiciales relacionados con el mismo, al objeto de defender esa situación de interés." (Sánchez Morón, Miguel. Interés Legítimo. Enciclopedia Jurídica Básica, tomo III, Editorial Civitas, primera edición, Madrid, 1995, página 3661).

María del Pilar Hernández Martínez, citando al jurista alemán Windscheid, señala que: "son diferentes el derecho subjetivo de una relación entre las partes y la acción judicial como la relación entre el titular del derecho subjetivo y el Juez. Cuando el derecho procesal regula los presupuestos de admisibilidad de la acción judicial, está planteando la cuestión de la legitimación del título que ostenta quien ejerce la acción, sin que ello implique que deba de fundamentar las razones del derecho que le asiste para imponer su pretensión." (Op. cit., página 65).

Por su parte, Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, en su libro Hacia una Nueva Ley de Amparo, señala que: "por virtud del interés legítimo se abre la puerta para la defensa de afectaciones a la esfera jurídica de los gobernados que no violentan un derecho subjetivo pero que tampoco se trata de intereses difusos o colectivos, lo que constituye una ventaja frente a la previsión exclusiva de procedencia en contra de la afectación de intereses difusos. En este

sentido, la legitimación a través del interés legítimo es más amplia que la que se lograría con la sola defensa de los intereses difusos y colectivos." (Zaldívar Lelo de Larrea, Arturo. Hacia una Nueva Ley de Amparo. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, 2002, página 62). El propio doctrinario apunta que los elementos del interés legítimo son (idénticos a los señalados en la ejecutoria del Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito):

"a) No es un mero interés por la legalidad de la actuación de la autoridad, requiere la existencia de un interés personal, individual o colectivo que, de prosperar la acción, se traduce en un beneficio jurídico en favor del accionante.

"b) Está garantizado por el derecho objetivo, pero no da lugar a un derecho subjetivo, no hay potestad frente a otro.

"c) Debe haber una afectación a la esfera jurídica en sentido amplio, ya sea económica, profesional o de otra índole. Lo contrario es la acción popular, en la cual no se requiere afectación alguna a la esfera jurídica.

"d) Los titulares tienen un interés propio distinto del de cualquier otro gobernado, consistente en que los poderes públicos actúen de acuerdo con el ordenamiento, cuando con motivo de la persecución de fines de carácter general incidan en el ámbito de ese interés propio.

"e) Se trata de un interés cualificado, actual y real, no potencial e hipotético; en suma, es un interés jurídicamente relevante.

"f) La anulación produce efectos positivos o negativos en la esfera jurídica del gobernado." (Op. cit., página 63).

En cuanto al concepto de interés jurídico, Bujosa Vadell sostiene que: "El interés jurídico, o interés jurídicamente protegido, surge de la relación de la norma jurídica con el individuo que realiza la valoración acerca de la utilidad de un determinado bien, entendido en sentido amplio, para satisfacer la necesidad de este individuo -beneficio que puede producir o perjuicio que puede evitar-. Puede entenderse, por consiguiente, que el interés jurídico viene a ser la satisfacción particular de esa necesidad reconocida con carácter general por la norma.". El mismo autor apunta que para Hugo Rocco "tanto el derecho subjetivo como el interés jurídico presuponen intereses jurídicamente protegidos, la diferencia estaría únicamente en el modo según el cual la norma jurídica predispone su protección a favor de tal interés: el derecho subjetivo se refiere al poder o facultad de querer o de obrar para la satisfacción del interés y de imponer su voluntad y su acción al sujeto o sujetos que aparecen como obligados, mientras que en el interés jurídico la protección es menos plena, consiste simplemente en imponer a otros sujetos la obligación jurídica de no obrar si lesionan o amenazan aquel interés." (Op. cit., páginas 29 y 31).



El Diccionario Jurídico Mexicano (Porrúa-Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, México, página 1778) define al interés jurídico:

“En materia procesal, el interés jurídico es la pretensión que se tiene de acudir a los tribunales para hacer efectivo un derecho desconocido o violado. El concepto de interés jurídico procesal no debe confundirse con la noción de intereses en el litigio. Esta última se refiere al derecho sustantivo que se pretende salvaguardar mediante el proceso (p.e., la propiedad de un inmueble en un juicio reivindicatorio). En cambio, el interés procesal no es otra cosa que la necesidad de recurrir a los órganos jurisdiccionales para proteger el derecho sustantivo, que es la materia del litigio. El procesalista italiano, Hugo Rocco, considera que el interés jurídico procesal se puede dividir en primario y secundario. El interés primario consiste en el derecho público, autónomo y abstracto de poner en movimiento la actividad de los órganos jurisdiccionales. El interés secundario es, por el contrario, la pretensión fundada o infundada de obtener una sentencia favorable.”

En general, la doctrina concibe al interés legítimo como una institución mediante la cual se faculta a todas aquellas personas que, sin ser titulares del derecho lesionado por un acto de autoridad, es decir, sin ser titulares de un derecho subjetivo tienen, sin embargo, un interés en que la violación del derecho o libertad sea reparado. En otras palabras, implica el reconocimiento de la legitimación del gobernado cuyo sustento no se encuentra en un derecho subjetivo otorgado por la normatividad, sino en un interés cualificado que de hecho pueda tener respecto de la legalidad de determinados actos de autoridad.

Las características que permiten identificarlo son:

- a) Si prospera la acción, ello se traduce en un beneficio jurídico en favor del accionante.
- b) Está garantizado por el derecho objetivo, pero no da lugar a un derecho subjetivo.
- c) Debe existir una afectación a la esfera jurídica del particular.
- d) El titular del interés legítimo tiene un interés propio y distinto de otros gobernados, consistente en que los actos de la administración pública, que incidan en el ámbito de ese interés propio, se ajusten a derecho.
- e) Es un interés cualificado, actual y real, y no potencial o hipotético, por lo cual se le estima como un interés jurídicamente relevante.

f) La anulación del acto de autoridad produce efectos en la esfera jurídica del gobernado.

Ahora bien, si tomamos en cuenta que la parte actora en el escrito inicial de demanda, señaló como acto administrativo impugnado:

La aprobación y autorización de la subdivisión del lote rustico 74 setenta y cuatro, manzana 1 uno, Sección II, localizado en el Fraccionamiento denominado "EL Roble" ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco, con fecha de 28 veintiocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

Así como la inscripción de las escrituras bajo los folios reales 9523802 y 9531432, realizadas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Tequila, Jalisco.

Para acreditar la procedencia del agravio aducido, únicamente ofreció como medio de convicción:

Copia certificada de la Escritura pública número 2,512; la que acredita la constitución de la Asociación actora;

Copia certificada de la Escritura pública número 100,208, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea, en la cual se nombró a los comparecientes como Presidente, Tesorero y Secretario de la Asociación actora;

Copia certificada de la autorización de la subdivisión del lote rustico 74, manzana 1, Sección II, localizado en el Fraccionamiento denominado El Roble, ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco, otorgada con fecha de 28 veintiocho de mayo del año 2018 dos mil dieciocho;

Copia certificada de la Escritura número 6,043 del Libro VII Séptimo del Registro de Certificaciones de la Notaria Pública número 22 de Guadalajara, Jalisco, que contiene la constitución de servidumbre de paso dentro del lote rustico 74 setenta y cuatro, manzana 1 uno, Sección II, localizado en el fraccionamiento denominado El Roble en el municipio de Arenal, Jalisco, acto que dio origen a la inscripción de dicha servidumbre en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tequila, Jalisco.

Copia certificada del escrito dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad, por medio del cual Jorge Alberto Peña Álvarez, solicita la inscripción de las subdivisiones autorizadas respecto del lote rustico 74, manzana 1, Sección II, localizado en el Fraccionamiento denominado El Roble, ubicado en el Municipio de El Arenal, Jalisco y de



Copias certificadas de la Boletas registrales correspondientes a los folios números 9523802 y 9531432, expedidas por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tequila, Jalisco, con las que se acredita la existencia del registro de la servidumbre de paso constituida dentro del lote rustico 74 setenta y cuatro, manzana 1 uno, Sección II, localizado en el fraccionamiento denominado El Roble en el municipio de Arenal, Jalisco.

Pruebas que se les otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 48⁶, 57⁷ y 58⁸ de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como en los diversos numerales 399⁹ y 400¹⁰ del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva de la Materia.

Sin embargo, insuficientes para acreditar que se haya causado una afectación en cierta esfera jurídica, apreciada bajo un parámetro de razonabilidad, y no sólo como una simple posibilidad, esto es, una lógica que debe guardar el vínculo entre la persona y la afectación aducida, ante lo cual, una eventual sentencia implicaría la obtención de un beneficio determinado, el que no puede ser lejanamente derivado, sino resultado inmediato de la resolución que en su caso llegue a dictarse.

Así entonces, no basta que la parte actora sostenga que los actos impugnados son ilegales, sino que debió de ponderar como afectan a su interés legítimo.

Efectivamente, el interés legítimo es aquel que tienen aquellas personas que por la situación objetiva en que se encuentran, por una circunstancia de carácter personal o por ser las destinatarias de una norma, son titulares de un interés propio, distinto del de los demás individuos y tendente a que los poderes públicos actúen de acuerdo con el ordenamiento jurídico cuando, con motivo de la persecución de sus propios fines generales, incidan en el ámbito de su interés propio, aunque la actuación de que se trate no les ocasione, en concreto, un beneficio o servicio inmediato.

El interés legítimo existe siempre que pueda presumirse que la declaración jurídica pretendida habría de colocar al accionante en condiciones de conseguir un determinado beneficio, sin que sea necesario que quede asegurado de antemano que forzosamente haya de

⁶ Artículo 48. En los juicios a que se refiere esta ley será admisible toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante absolución de posiciones, las que no tengan relación con los hechos controvertidos, las contrarias a la moral y al derecho; y las que no hayan sido ofrecidas ante la autoridad demandada en el procedimiento administrativo, salvo que en éste no se le hubiera dado oportunidad razonable de hacerlo.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse antes de citación para sentencia. En este caso, la Sala ordenará dar vista a la contraparte para que en el término de cinco días exprese lo que a su derecho convenga, reservándose su admisión y valoración hasta la sentencia definitiva.

⁷ Artículo 57. El ofrecimiento y desahogo de pruebas, salvo lo expresamente previsto en la presente ley, se regirá por las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

⁸ Artículo 58. La valoración de las pruebas se hará conforme a las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

⁹ Artículo 399.- Los instrumentos públicos hacen prueba plena, aunque se presenten sin citación del colitigante, salvo siempre el derecho de éste para redargüirlos de falsedad y para pedir su cotejo con los protocolos y archivos. En caso de inconformidad con el protocolo o archivo, los instrumentos no tendrán valor probatorio en el punto en que existiere la inconformidad.

¹⁰ Artículo 400.- Los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde; y no podrán objetarse sino con otros posteriores de la misma especie, salvo el caso de simulación en el que se podrá hacer uso de cualquier otro medio de prueba.

obtenerlo, ni que deba tener apoyo en un precepto legal expreso y declarativo de derechos. Así, la afectación al interés legítimo se acredita cuando la situación de hecho creada o que pudiera crear el acto impugnado pueda ocasionar un perjuicio, siempre que éste no sea indirecto sino resultado inmediato de la resolución que se dicte o llegue a dictarse.

Luego, de los conceptos de impugnación formulados por la parte actora, en ninguno de ellos se expresa que la anulación del acto que se reclama produce un beneficio o efecto positivo en su esfera jurídica, ya sea actual o futuro pero cierto, el beneficio que puede obtener, o bien, cuál o cuáles perjuicios ciertos le ocasionan a su esfera jurídica

Resulta aplicable a lo anterior, la tesis del rubro y texto siguiente:

INTERÉS LEGÍTIMO. CONTENIDO Y ALCANCE PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS). *A consideración de este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el párrafo primero de la fracción I del artículo 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que tratándose de la procedencia del amparo indirecto -en los supuestos en que no se combatan actos o resoluciones de tribunales-, quien comparezca a un juicio deberá ubicarse en alguno de los siguientes dos supuestos: (I) ser titular de un derecho subjetivo, es decir, alegar una afectación inmediata y directa en la esfera jurídica, producida en virtud de tal titularidad; o (II) en caso de que no se cuente con tal interés, la Constitución ahora establece la posibilidad de solamente aducir un interés legítimo, que será suficiente para comparecer en el juicio. Dicho interés legítimo se refiere a la existencia de un vínculo entre ciertos derechos fundamentales y una persona que comparece en el proceso, sin que dicha persona requiera de una facultad otorgada expresamente por el orden jurídico, esto es, la persona que cuenta con ese interés se encuentra en aptitud de expresar un agravio diferenciado al resto de los demás integrantes de la sociedad, al tratarse de un interés cualificado, actual, real y jurídicamente relevante, de tal forma que la anulación del acto que se reclama produce un beneficio o efecto*



positivo en su esfera jurídica, ya sea actual o futuro pero cierto. En consecuencia, para que exista un interés legítimo, se requiere de la existencia de una afectación en cierta esfera jurídica -no exclusivamente en una cuestión patrimonial-, apreciada bajo un parámetro de razonabilidad, y no sólo como una simple posibilidad, esto es, una lógica que debe guardar el vínculo entre la persona y la afectación aducida, ante lo cual, una eventual sentencia de protección constitucional implicaría la obtención de un beneficio determinado, el que no puede ser lejanamente derivado, sino resultado inmediato de la resolución que en su caso llegue a dictarse. Como puede advertirse, el interés legítimo consiste en una categoría diferenciada y más amplia que el interés jurídico, pero tampoco se trata del interés genérico de la sociedad como ocurre con el interés simple, esto es, no se trata de la generalización de una acción popular, sino del acceso a los tribunales competentes ante posibles lesiones jurídicas a intereses jurídicamente relevantes y, por ende, protegidos. En esta lógica, mediante el interés legítimo, el demandante se encuentra en una situación jurídica identificable, surgida por una relación específica con el objeto de la pretensión que aduce, ya sea por una circunstancia personal o por una regulación sectorial o grupal, por lo que si bien en una situación jurídica concreta pueden concurrir el interés colectivo o difuso y el interés legítimo, lo cierto es que tal asociación no es absoluta e indefectible; pues es factible que un juzgador se encuentre con un caso en el cual exista un interés legítimo individual en virtud de que, la afectación o posición especial frente al ordenamiento jurídico, sea una situación no sólo compartida por un grupo formalmente identificable, sino que redunde también en una persona determinada que no pertenezca a dicho grupo. Incluso, podría darse el supuesto de que la afectación redunde de forma exclusiva en la esfera jurídica de una persona determinada, en razón de sus circunstancias específicas. En suma, debido a su configuración normativa, la categorización de todas las posibles situaciones y supuestos del interés legítimo, deberá ser producto de la labor cotidiana de los diversos juzgadores de amparo al aplicar dicha figura jurídica, ello a la luz de los



lineamientos emitidos por esta Suprema Corte, debiendo interpretarse acorde a la naturaleza y funciones del juicio de amparo, esto es, buscando la mayor protección de los derechos fundamentales de las personas. (Época: Décima Época Registro: 2007921 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I Materia(s): Común Tesis: P./J. 50/2014 (10a.) Página: 60)

En virtud de lo antes analizado y al haberse actualizado la causal de improcedencia y sobreseimiento en mención, no se entra al estudio del fondo de la presente causa.

Aplica a lo anterior la tesis que a la letra dice:

“SOBRESEIMIENTO. IMPIDE ENTRAR A ANALIZAR EL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO. Cuando se acredita en el juicio de garantías cualquier causal de improcedencia y por ende se decreta el sobreseimiento, no causa ningún agravio la sentencia que deja de ocuparse de los argumentos tendientes a demostrar la violación de garantías por los actos reclamados de las autoridades responsables, lo que constituyen el problema de fondo, porque aquella cuestión es de estudio preferente.” (Época: Octava Época Registro: 214593 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 70, Octubre de 1993 Materia(s): Común Tesis: II.3o. J/58 Página: 57)

Por lo anteriormente expuesto resulta improcedente el juicio en materia administrativa y se declara el sobreseimiento de la presente causa.

R E S O L U T I V O



ÚNICO. Se declara la improcedencia de la presente causa y por consiguiente **el sobreseimiento del juicio**, en virtud de lo analizado en el último de los considerandos del cuerpo de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió el Presidente de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, MAGISTRADO JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL, ante la presencia del Secretario de la misma JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA CASILLAS, quien autoriza y da fe.

EL MAGISTRADO PRESIDENTE

JUAN LUIS GONZÁLEZ MONTIEL

EL SECRETARIO DE LA SALA

JOSÉ GUILLERMO VIZCARRA CASILLAS.

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva de fecha 22 veintidós de 2019 dos mil diecinueve, dictada dentro del juicio de nulidad Expediente III 2179/2018, del índice de esta Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco. Doy fe.

JLGM/JGVC.

"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, 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; 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".

