



Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Jalisco

N1-

**EXPEDIENTE:** 952/2021  
**RECURSO:** APELACIÓN  
**JUICIO ADMINISTRATIVO:** III-2698/2019  
**SALA DE ORIGEN:** TERCERA

**PONENTE:** JOSÉ RAMÓN JIMÉNEZ GUTIÉRREZ  
**SECRETARIO PROYECTISTA:**  
MIGUEL ÁNGEL GARCÍA DOMÍNGUEZ

**GUADALAJARA, JALISCO, DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.**

Vistos los autos para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora [REDACTED]; en contra de la sentencia definitiva dictada el veintinueve de abril de dos mil veintiuno, dentro del Juicio Administrativo III-2698/2019 del índice de la tercera sala unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

## **RESULTANDOS**

1. Por escrito presentado ante la oficialía de partes de este Tribunal el veinte de mayo de dos mil veintiuno, la parte actora interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada el veintinueve de abril de dos mil veintiuno.

2. Mediante proveído de veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, se admitió a trámite el medio de defensa, ordenando correr traslado a la parte demandada, para que produjera contestación de los agravios expuestos, por lo que una vez realizado lo anterior, en la diversa actuación de tres de agosto de dos mil veintiuno, se ordenó remitir el citado recurso a la Sala Superior de este Tribunal.

3. Por oficio 742/2021 de tres de agosto de dos mil veintiuno, el Magistrado Presidente de la tercera sala unitaria remitió los autos originales a esta Sala Superior para emitir el proyecto de resolución correspondiente, en atención a lo previsto por el artículo 100 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

4. En la Décima Segunda Sesión Ordinaria de la Sala Superior, celebrada el trece de agosto de dos mil veintiuno, se determinó registrar el asunto bajo el número de expediente 952/2021, designándose a la Ponencia del Magistrado José Ramón Jiménez Gutiérrez, para la formulación del Proyecto de Resolución, en términos de los artículos 100 y 101 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Esta Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo previsto en los artículos 65 y 67, de la Constitución Política de esta entidad, artículo 8 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa, así como 1, 2, y 96, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como 18 fracciones II y VIII, y 19 del Reglamento Interno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el nueve de junio de dos mil dieciocho.

**SEGUNDO.** Refiere la parte actora que la sala unitaria realizó una indebida valoración de las pruebas ofrecidas, dado que si bien es cierto, en el reporte de habitabilidad exhibido por la autoridad demandada se establece una excedencia de 14.10 metros cuadrados, no justificaron dicha excedencia; aunado a que la sala unitaria se limitó a analizar la existencia de un muro de contención que se encuentra fuera del terreno, no obstante que existe un reconocimiento por parte de la autoridad demandada en el sentido de que ese muro no forma parte de la licencia de construcción H/D-2647-16/S, sino de un permiso distinto autorizado con el objeto de realizar trabajos de mitigación de riesgo, por lo que no existe motivo alguno para negar la expedición el certificado de habitabilidad, y considera que deberá revocarse la sentencia recurrida.

**Esta Juzgadora considera fundados los agravios planteados por el recurrente, con base en lo siguiente:**



Del escrito inicial de demanda, así como del acuerdo de radicación de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se advierte que la parte actora señaló como acto administrativo impugnado: *La resolución dictada por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura respecto de la improcedencia de emitir el certificado de habitabilidad en relación a la licencia de edificación con número de clave H/D-2647-16/S, correspondiente al predio ubicado en Avenida Parque Virreyes número 625-D15, fraccionamiento Parque Virreyes en Zapopan, Jalisco.*

Al respecto la sala unitaria en la sentencia controvertida de veintinueve de abril de dos mil veintiuno, resolvió:

(...)

Sin embargo, los elementos de prueba ofertados por el accionante sin eficacia probatoria para acreditar que se ajustó a lo autorizado en la licencia de edificación H/D-2647-16/S y demostrar que, el muro de contención autorizado no invade propiedad del Ayuntamiento, tal como preciso en el Permiso en Vía Pública 112/PCVP/2018/2-4468, (foja 22 de actuaciones), expedido por el Director de Obras Públicas e Infraestructura del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, a través de una prueba pericial al tratarse de una cuestión técnica, como es la exacta delimitación del predio con la propiedad municipal, al igual que la construcción permitida.

(...)

No obstante, lo resuelto por la sala unitaria, del análisis que se realiza a los conceptos de impugnación hechos valer en el escrito inicial de demanda, así como de las pruebas que fueron ofrecidas por el actor, se advierte que efectivamente, le asiste la razón a la parte apelante en el sentido de que en la sentencia que se controvierte no se realizó un debido estudio de los conceptos hechos valer ni de las pruebas ofrecidas.

La parte actora solicitó en sede administrativa la expedición del certificado de habitabilidad respecto de construcción autorizada mediante la licencia de Edificación clave H/D-2647-16/S, de diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, para el predio ubicado en la Avenida Parque Virreyes número 625-D15, del Fraccionamiento Parque Virreyes en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Al respecto la autoridad demandada en respuesta a la solicitud presentada por el actor folio de revisión número H-19-1789<sup>1</sup>, de seis de septiembre de dos mil diecinueve, únicamente estableció que: *en verificación realizada se observó que existe un muro de contención fuera del límite de propiedad, por lo que se considera improcedente conforme a lo señalado en el artículo 69 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco*; en tanto que en el reporte de habitabilidad folio de revisión H-19-1789<sup>2</sup>, señaló que existía una excedencia de 14.10 metros cuadrados, además que se realizó cambios en ventanales de fachada frontal y posterior los cuales son más grandes, existe un muro de contención fuera de su terreno

Lo que resulta suficiente para que esta Juzgadora determine que le asiste la razón a la recurrente, tomando en consideración que la fundamentación y motivación en que la autoridad administrativa funde su actuación debe estar contenida en el propio acto impugnado, y no en un documento diverso como sería el reporte de habitabilidad folio de revisión H-19-1789, o el escrito de contestación de demanda.

Aunado a que la sala unitaria haya realizado una debida valoración de los conceptos de impugnación y medios de convicción que fueron exhibidos por la parte actora para acreditar la procedencia de su acción, específicamente las pruebas documentales consistentes en:

1. Copia certificada del oficio 2820.2.6/ANALISIS/.41/2018, de veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos.
2. Copia certificada del oficio número 0885/1462/2018, de diez de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Administración en conjunto con la Unidad de Patrimonio del Ayuntamiento de Zapopan.
3. Copia certificada del oficio número 112/PCVP/2018/2-468, emitido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura del Ayuntamiento de Zapopan, de trece de agosto de dos mil dieciocho.

Documentos que cumplen con lo previsto por los artículos 57 y 58 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco<sup>3</sup>, en relación con

---

<sup>1</sup> Foja 42 del cuaderno de pruebas expediente 952/2021.

<sup>2</sup> Foja 43 ibidem.

<sup>3</sup> 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.





los artículos 298 fracciones II y III, 329 fracción II, 399, 400, 403, 406, 413 y 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco<sup>4</sup>, de aplicación supletoria a la materia administrativa, y resultan suficientes para acreditar la procedencia de la acción ejercitada, dado que con los mismos se acredita que efectivamente la resolución recurrida se encuentra indebidamente fundada y motivada.

Lo anterior, tomando en consideración que en el oficio 2820.2.6/ANALISIS/.41/2018, de veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, se determinó que el inmueble propiedad del actor en el límite sur colinda con una cañada que presenta una exposición de suelo y marcadas cárcavas superficiales, por lo que se sugiere la realización e implementación de obras que ayuden a la estabilización de dicha cara de la cañada, para evitar la pérdida de suelo y que se comprometa la estructura de la vivienda; del

---

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

Cuando por el enlace de las pruebas rendidas y de las presunciones resultantes, se adquiriera convicción distinta acerca de los hechos materia del litigio, podrán valorarse las pruebas sin sujetarse a lo dispuesto en el párrafo anterior, debiendo fundarse razonadamente esta parte de la sentencia.

<sup>4</sup> Artículo 298. La ley reconoce como medios de prueba:

(...)

II. Documentos públicos;

III. Documentos privados;

(...)

Artículo 329. Son documentos públicos:

(...)

II. Los documentos auténticos extendidos y autorizados por servidores públicos, en ejercicio de sus funciones y con motivo de éstos:

Artículo 399. Los instrumentos públicos hacen prueba plena, aunque se presenten sin citación del coligante, 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.

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.

Artículo 403. Los documentos privados ofrecidos como prueba, cuando no fueren objetados o no quedare justificada la objeción respectiva, se tendrán por reconocidos y harán prueba plena, contra el coligante, en cuanto tengan relación con el negocio, aun cuando el mismo coligante no sea autor de ellos.

Artículo 406. El documento que un litigante presente, prueba plenamente en su contra, en todas sus partes, aunque el coligante no lo reconozca.

Artículo 413. Las copias fotostáticas, cuando estén certificadas, las fotografías y demás pruebas científicas, quedan a la prudente calificación del Juez.

Artículo 418. La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con el presente Capítulo, a menos que por el estrecho enlace de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, el tribunal adquiriera convicción distinta respecto de los hechos materia del litigio. En este caso, deberá fundar y motivar el juez cuidadosamente esta parte de su sentencia.

oficio número 0885/1462/2018, de diez de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Administración en conjunto con la Unidad de Patrimonio del Ayuntamiento de Zapopan, se advierte el visto bueno de las citadas direcciones para la realización de las obras.

Aunado a lo anterior, del punto de acuerdo 3.1 del acta de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el veintiuno de marzo de dos mil dieciocho<sup>5</sup>; se desprende que el Pleno del Ayuntamiento determinó:

(...)

ACUERDO:

PRIMERO. Se resuelve la improcedencia de la solicitud presentada por el C. M3-TESTADO 1 (sic) con relación a la venta o entrega en donación de una fracción de un predio de propiedad municipal colindante con su vivienda, la cual está ubicada en la Av. Parque Virreyes No. 625-15 en el fraccionamiento Parques Virreyes del Municipio de Zapopan Jalisco, siendo que la fracción de propiedad municipal es parte de una cañada colindante con la vivienda, parte de un predio de 13,136.54 m<sup>2</sup> trece mil ciento treinta y seis metros y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.

En caso de que la erosión o deslave de la cañada ponga en riesgo la edificación del solicitante, previamente demostrado con dictamen de riesgo que él mismo gestione ante la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, se le autoriza a ejecutar en la parte colindante a su propiedad de la cañada un talud o reforzamiento, sujeta esta acción a las directrices que establezca la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos en dicho documento, y para tal efecto antes de iniciar la obra se coordinará con la Jefatura de Patrimonio, así como la Dirección de Ordenamiento del Territorio a efecto de que ambas dependencias den su visto bueno respecto de la posible construcción del talud, única y exclusivamente en la parte que colinda con su propiedad.

Por lo demás, el particular puede reforestar, mantener y rehabilitar la parte de propiedad municipal que colinda con su vivienda como área verde, siempre que lo haga estando su propiedad delimitada y diferenciada de la propiedad municipal, es decir no puede anexarla o incorporarla a su inmueble, lo que implicaría (sic) una invasión de la fracción del predio de propiedad municipal.

(...)

Documento que el accionante ofreció como hecho notorio y se valora en atención a lo establecido por el arábigo 292 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco<sup>6</sup>, de aplicación supletoria a la

<sup>5</sup> [www.zapopan.gob.mx/transparencia/pleno-del-ayuntamiento/actas-de-sesiones-del-pleno-del-ayuntamiento-2018/](http://www.zapopan.gob.mx/transparencia/pleno-del-ayuntamiento/actas-de-sesiones-del-pleno-del-ayuntamiento-2018/)

<sup>6</sup> Artículo 292. Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.



materia administrativa, así como en la jurisprudencia P./J. 16/2018 (10a.)<sup>7</sup>, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señala:

**HECHOS NOTORIOS. TIENEN ESE CARÁCTER LAS VERSIONES ELECTRÓNICAS DE LAS SENTENCIAS ALMACENADAS Y CAPTURADAS EN EL SISTEMA INTEGRAL DE SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES (SISE).**

Jurídicamente, el concepto de hecho notorio se refiere a cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un cierto círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión alguna y, por tanto, conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los hechos notorios pueden invocarse por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por otro lado, de los artículos 175, 176, 177 y 191 a 196 del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal que establece las disposiciones en materia de actividad administrativa de los órganos jurisdiccionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 2015, se obtiene que es obligación de los Juzgados de Distrito y de los Tribunales de Circuito, capturar la información de los expedientes de su conocimiento y utilizar el módulo de sentencias del Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE), en el cual deben capturar las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por ellos, a cuya consulta tienen acceso los restantes órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, lo cual otorga a las versiones electrónicas de las resoluciones emitidas por los Juzgados de Distrito y por los Tribunales de Circuito el carácter de hecho notorio para el órgano jurisdiccional resolutor y, por tanto, pueden invocarse como tales, sin necesidad de glosar al expediente correspondiente la copia certificada de la diversa resolución que constituye un hecho notorio, pues en términos del artículo 88 mencionado, es innecesario probar ese tipo de hechos. Lo anterior, con independencia de que la resolución invocada como hecho notorio haya sido emitida por un órgano jurisdiccional diferente de aquel que resuelve, o que se trate o no de un órgano terminal, pues todos los Juzgados de Distrito y Tribunales de Circuito deben capturar en el módulo de sentencias del SISE, la versión electrónica de las resoluciones que emiten, las cuales pueden consultarse por cualquier otro órgano jurisdiccional, lo que genera certeza de lo resuelto en un expediente diferente.

Derivado de lo anterior, del oficio número 112/PCVP/2018/2-468, emitido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura del Ayuntamiento de Zapopan, de trece de agosto de dos mil dieciocho; se autorizó llevar a cabo los trabajos únicamente en la parte colindante de la cañada con su propiedad; lo cual fue reconocido de manera expresa por

<sup>7</sup> *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, libro 35, junio de 2018, tomo I, página 10.



la autoridad demandada, al momento de producir contestación a la demanda entablada en su contra.

Resultando suficiente para considerar que la resolución recurrida se encuentra indebidamente fundada y motivada, puesto que si bien es cierto se establece que en el certificado de habitabilidad se niega debido a que se observó la existencia de un muro de contención fuera del límite de propiedad, la construcción de éste fue debidamente autorizado por las autoridades municipales, en un documento diverso a la licencia e construcción clave H/D-2647-16/S, de diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, respecto de la cual se solicitó la expedición del certificado de habitabilidad.

En consecuencia, resulta procedente declarar la **nulidad** de la resolución dictada por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura respecto de la improcedencia de emitir el certificado de habitabilidad en relación a la licencia de edificación con número de clave H/D-2647-16/S, correspondiente al predio ubicado en Avenida Parque Virreyes número 625-D15, fraccionamiento Parque Virreyes en Zapopan, Jalisco, **para el efecto** de que la autoridad demandada **expida el certificado de habitabilidad** tomando en consideración que el solicitante cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 64 del Reglamento de Construcción del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Es aplicable a lo anterior, la jurisprudencia 2a./J. 67/98 (9a.)<sup>8</sup>, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señala:

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO.** Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el

<sup>8</sup> Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, septiembre de 1998, tomo VIII, página 358.





acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.

Así, ante la falta de reenvío en nuestro sistema judicial, con fundamento en lo dispuesto en el arábigo 430 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente por disposición expresa del numeral 2 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco<sup>9</sup>, procede **revocar** la sentencia recurrida de veintinueve de abril de dos mil veintiuno, dentro del Juicio Administrativo 2597/2017 del índice de la tercera sala unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, para prevalecer como sigue:

**PRIMERO.** La parte actora N4-TESTADO-1, **desvirtuó** la legalidad de la resolución administrativa impugnada.

**SEGUNDO.** Se declara la **nullidad** de la resolución dictada por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura respecto de la improcedencia de emitir el certificado de habitabilidad en relación a la licencia de edificación con número de clave H/D-2647-16/S, correspondiente al predio ubicado en Avenida Parque Virreyes número 625-D15, fraccionamiento Parque Virreyes en Zapopan, Jalisco, **para el efecto** de que la autoridad demandada **expida el certificado de habitabilidad** tomando en consideración que el solicitante cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 64 del Reglamento de Construcción del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Bajo las argumentaciones vertidas, **se revoca** la sentencia recurrida; con fundamento en los artículos 96 a 102 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, se concluye con los siguientes:

## RESOLUTIVOS

I. Resultaron **fundados** los agravios contenidos en el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva dictada el veintinueve de abril de dos mil veintiuno, dentro del

<sup>9</sup> Artículo 430. La autoridad judicial al conocer y resolver los recursos, salvo los casos que la ley permita el estudio o revisión oficiosa, y además de las establecidas en este Código, observará las siguientes reglas:

II. Resolverá con plenitud de jurisdicción las cuestiones omitidas en la resolución o acto impugnado, reclamadas en los agravios, corrigiéndolas por sí mismo; y

Artículo 2. Los juicios que se promuevan con fundamento en lo dispuesto por el artículo precedente, se substanciarán y resolverán con arreglo al procedimiento que determina esta ley.

A falta de disposición expresa, y en cuanto no se oponga a lo prescrito en este ordenamiento, se estará a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Juicio Administrativo III-2698/2018 del índice de la tercera sala unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**II.** Se **revoca** la sentencia apelada, atento a los motivos y consideraciones legales contenidos en el último de los Considerandos de la presente resolución.

**III. NOTIFÍQUESE.**

Así lo resolvieron y firman, por unanimidad de los magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, CC. **Avelino Bravo Cacho**, **José Ramón Jiménez Gutiérrez** como Presidente y ponente, y **Fany Lorena Jiménez Aguirre**, ante el Secretario General de Acuerdos Sergio Castañeda Fletes que da fe.

**Avelino Bravo Cacho**  
Magistrado

**José Ramón Jiménez Gutiérrez**  
Magistrado

**Fany Lorena Jiménez Aguirre**  
Magistrada

Sergio Castañeda Fletes  
Secretario General de Acuerdos

MAGD/DAAR.

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

2.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

3.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

4.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

\* "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"