

Silao de la Victoria, Guanajuato, 18 dieciocho de noviembre de 2020
dos mil veinte.

ASUNTO

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **2121/1ªSala/19** promovido por *****, por propio derecho; ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el día 5 cinco de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, ***** -por propio derecho-, promovió proceso administrativo señalando como resolución impugnada la siguiente:

«El permiso de construcción de número ***** para el inmueble ubicado en la Calle ***** número ***** de la ***** de esta ciudad, (...)»

Además, la parte actora hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad de del acto impugnado; **2)** se reconozca su derecho a un hogar digno, a la vista y a la altura máxima de las construcciones para respetar el perfil urbano y la imagen arquitectónica del centro; y **3)** se condene a la autoridad demandada para que se efectuó la demolición de todo lo construido que se encuentre fuera de la reglamentación establecida.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Enseguida, se expondrán los hechos que acontecieron durante el desarrollo de la presente secuela procesal:

1. Mediante auto de fecha 8 ocho de octubre de 2019 dos mil diecinueve, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a la autoridad demandada y se le emplazó para que diera contestación a la misma; asimismo, se ordenó correr traslado de la demanda a *****, en su carácter de tercero con derecho incompatible con los derechos del actor, para que hiciera valer lo que a sus intereses convenga.

En relación con la suspensión solicitada por el actor y con el propósito de estar en posibilidad de resolver sobre el otorgamiento de la medida, se requirió a la autoridad demandada para que: **(i)** exhibiera copia certificada del expediente integrado con motivo del permiso de construcción del inmueble ubicado en calle ***** número *****, ***** de San Miguel de Allende, Guanajuato; e **(ii)** informara sobre la emisión del acto impugnado, y sí de otorgarse la suspensión se causa perjuicio a terceros, así como si se contravienen disposiciones de orden público y de interés social.

También se admitieron las pruebas ofrecidas y exhibidas por el demandante en el escrito inicial de demanda, consistentes en: **(i)** informe de autoridad a cargo del Director de Patrimonio y Centro Histórico de San Miguel de Allende, Guanajuato¹, **(ii)** pericial en

¹ Con el propósito de que informe que planos autorizaron para la construcción en el inmueble ubicado en la ***** de la colonia ***** de San Miguel de Allende, Guanajuato; que estudios realizaron por parte de la dirección o del perito encargado de obra respecto a la iluminación, asoleamiento, estructural y visual de los predios colindantes al inmueble ubicado en la calle ***** de la colonia ***** de San Miguel de Allende; si se ha realizado alguna modificación al proyecto autorizado, así como si han realizado inspecciones a la obra y cuál ha sido la determinación de esa Dirección; cuál es la altura autorizada para la obra, así como cuál es la altura total del inmueble desde su obra respecto a la iluminación, asoleamiento, estructural y visual de los predios colindantes al inmueble ubicado en la calle ***** de la colonia ***** de San Miguel de

materia de altimetría e impacto ambiental², **(iii)** inspección judicial³, y **(iv)** 6 seis fotografías; de igual manera, se le tuvo por designando abogados autorizados en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como por señalando domicilio para recibir notificaciones.

2. Posteriormente, mediante proveído de fecha 5 cinco de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, **se tuvo al Director de Centro Histórico y Patrimonio de San Miguel de Allende, Guanajuato, por contestando en tiempo y forma legal la demanda;** igualmente, se le tuvo por admitidas pruebas ofrecidas y exhibidas, por designando abogados autorizados, por señalando domicilio electrónico para recibir notificaciones y por dando cumplimiento a los requerimientos que le fueron formulados, al: **(i)** informar sobre la emisión del acto impugnado y exhibir copia certificada del expediente integrado con motivo del permiso de construcción número *****; y **(ii)** rendir informe de autoridad y exhibir copia certificada del oficio número *****, del 12 doce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, signado por el Director del Centro INAH Guanajuato, que contiene la regularización de obra y el plano arquitectónico de la edificación en controversia, presentado y sellado en fecha 12 doce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, por el Centro INAH, Guanajuato.

Allende; si se ha realizado alguna inspección en dicha construcción y las constancias de esas inspecciones; y si dicha construcción ha sido clausurada y los motivos

² Por lo que, se requirió a la autoridad demandada y tercero con derecho incompatible para que nombraran perito y adicionara el cuestionario con lo que les interesara, haciéndoles saber que en caso de no cumplir, se les tendrá por perdido su derecho.

³ Con objeto de objeto inspeccionar en la parte alta de los predios ubicados en calle Terraplén número ***** y *****, zona centro de San Miguel de Allende, Guanajuato, las vistas de las propiedades, así como las afectaciones que causa la obra que se encuentra en construcción, y se determine la altura de la construcción, misma que se desahogará en su momento procesal oportuno.

Asimismo, se tuvo a la autoridad por manifestando que de otorgarse la suspensión solicitada por la parte actora⁴, se estarían contraviniendo disposiciones de orden público e interés social, además de afectar los derechos del propietario del inmueble, quien colmó los requisitos legales necesarios para obtener el permiso de construcción combatido y, por tal motivo, **se negó la suspensión solicitada por el actor**, dado que éste no acreditó su interés legítimo, ni tampoco demostró -aún de forma indiciaria- que resintiera una afectación en su interés jurídico.

De igual forma, se tuvo a *****, en su carácter de tercero con derecho incompatible con los derechos del actor, por manifestando oportunamente lo conveniente a sus intereses; asimismo, se le tuvo por admitidas las pruebas ofrecidas y exhibidas en su ocurso, por designando abogados autorizados y se le hizo saber que las notificaciones -aun las de carácter personal- le serían efectuadas mediante los Estrados del Tribunal.

También se requirió al tercero con derecho incompatible para que: **(i)** exhibiera la renovación del permiso de construcción, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural y Planeación Sustentable, mismo que cuenta con número de Licencia *****, y **(ii)** expresara si es su deseo ofrecer como prueba el oficio *****, de 28 veintiocho de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, signado por el Director del Centro Histórico y Patrimonio de San Miguel de Allende, Guanajuato; todo ello, bajo el apercibimiento de que en caso de no dar cumplimiento, se le tendrán por no ofrecidas las mismas.

⁴ Respecto a la suspensión de la construcción del inmueble ubicado en calle ***** número *****, zona centro del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato

Toda vez que la autoridad demandada omitió nombrar perito de su parte y adicionar cuestionario con lo que le interesara, se hizo efectivo el apercibimiento realizado y se le tuvo por perdido su derecho; por otra parte, se tuvo al tercero con derecho incompatible por nombrando perito de su intención y por adicionando el cuestionario.

Finalmente, se concedió a la parte actora el derecho de ampliar su escrito inicial de demanda, toda vez que la encausada hizo valer la improcedencia por consentimiento tácito.

3. En ese orden temporal, mediante acuerdo emitido el 21 veintiuno de enero de 2020 dos mil, se tuvo al actor por ampliando su escrito inicial de demanda y, por tal motivo, se ordenó correr el traslado de la misma a la autoridad encausada y al tercero con derecho incompatible; igualmente, se hizo efectivo el apercibimiento formulado y se tuvo al tercero con derecho incompatible, por no exhibiendo la renovación del permiso de construcción expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural y Planeación Sustentable, mismo que cuenta con número de Licencia *****, y expresara si era su deseo ofrecer como prueba el oficio *****, de 28 veintiocho de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, signado por *****, Director del Centro Histórico y Patrimonio de San Miguel de Allende, Guanajuato;

4. De manera posterior, a través de proveído emitido el día 19 diecinueve de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo al Director del Centro Histórico y Patrimonio de San Miguel de Allende, Guanajuato, por dando contestación en tiempo y forma legal a la ampliación de la demanda; además, se requirió a la parte actora y al tercero con derecho incompatible que presentaran a sus peritos a fin de que acreditaran que

reúnen los requisitos correspondientes, aceptaran el cargo y protestaran su legal desempeño.

También se señaló fecha y hora para que los actuarios adscritos a la Coordinación de Actuarios de este Tribunal, realizaran el desahogo de la inspeccional que ofertada por el actor y admitida en el proceso.

5. Enseguida, mediante acuerdo dictado el día 13 trece de marzo de 2020 dos mil veinte, **se tuvo por desierta la prueba pericial en materia de Altimetría e Impacto Ambiental** ofrecida por la parte actora, toda vez que no fue dado cumplimiento al requerimiento formulado mediante auto emitido el día 19 diecinueve de febrero de 2020 dos mil veinte.

6. Por auto emitido el día 3 tres de septiembre de 2020 dos mil veinte, se regularizó el proceso para efecto de que se señalara nueva fecha y hora para el desahogo de la prueba inspeccional, con motivo de la contingencia sanitaria ocurrida con motivo del COVID-19 (coronavirus).

7. Mediante auto de fecha 30 treinta de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo por desahogada la prueba inspeccional ofrecida por la parte actora, toda vez que fue remitida acta elaborada el día 14 catorce de septiembre de 2020 dos mil veinte.

Asimismo, y toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual tendría verificativo en el despacho de esta Primera Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 20 veinte de octubre de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que no fueron presentados por las partes.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, primer párrafo, y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; en relación con el artículo 243, primer y segundo párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, fracción II, y 249 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, previo al estudio del fondo, debe fijarse de manera precisa los actos impugnados por el actor⁵.

⁵ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.» Novena Época; Registro: 181810; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XIX, Abril de 2004; Materia(s): Común; Tesis: P. VI/2004; Página: 255

Así, del análisis integral al escrito de demanda, se advierte que en la presente causa****el accionante pretende controvertir la legalidad de:

- **El permiso de construcción folio número 220, con número de licencia *****,** emitido a favor de *****, el día 21 veintiuno de mayo de 2018 dos mil dieciocho, por la Dirección de Patrimonio Cultural y Planeación Sustentable de San Miguel de Allende, Guanajuato.

Actuación cuya existencia, con fundamento en lo dispuesto por los ordinales 117, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se encuentra debidamente acreditada en autos mediante la documental exhibida por la encausada consistente en copia certificada del aludido permiso, mismo que hace fe de la existencia de su original y que al revestir la calidad de documento público, genera convicción en quien resuelve respecto de su existencia y contenido.

Más aún que, en su recurso de contestación, la autoridad encausada reconoce de manera expresa la veraz emisión de la resolución impugnada, en términos de lo preceptuado por los ordinales 119 y 280, fracción III, del código de la materia.

TERCERO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme a lo establecido por el artículo 261 en íntima vinculación con el diverso numeral 262, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por cuestiones de orden público, previo al estudio de fondo del asunto, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento previstas en los preceptos normativos antes citados.

En el caso concreto, la autoridad demandada sostiene que en el presente proceso se actualiza la causal de improcedencia prevista por el ordinal 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que dispone:

«**Artículo 261.** El proceso administrativo es improcedente contra actos o resoluciones: I. Que no afecten los intereses jurídicos del actor; (...)»

Al respecto, **quien resuelve considera fundada la invocación de improcedencia esgrimida por la autoridad demandada**, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en congruencia con el ordinal 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconoce el derecho de las personas a que se les administre justicia de manera efectiva e idónea, mediante un medio de defensa que permita conducir a un análisis por parte de un tribunal competente para determinar si existe o no una violación a derechos humanos y, en su caso, proporcionar una reparación.

Sin embargo, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia de rubro: «**RECURSO JUDICIAL EFECTIVO. EL JUICIO DE AMPARO CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS DE EFICACIA E IDONEIDAD A LA LUZ DEL ARTÍCULO 25 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS**»⁶ recalca que el derecho a la tutela judicial efectiva o acceso a la impartición de justicia no es irrestricto en favor de los gobernados, ya que para efecto

⁶ Décima Época Registro: 2010984 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 27, Febrero de 2016, Tomo I Materia(s): Constitucional Tesis: 2a./J. 12/2016 (10a.) Página: 763

de analizar el fondo de los planteamientos propuestos por las partes en una instancia judicial, resulta indispensable para la prosecución y respeto de los derechos de seguridad jurídica y funcionalidad, el cumplimiento de los **requisitos formales esenciales y presupuestos procesales necesarios**.

Por tal motivo, previo a todo estudio enderezado al fondo de la controversia, este Tribunal se encuentra constreñido a constatar la procedencia del proceso conforme a lo dispuesto por los ordenamientos jurídicos correspondientes, así como a verificar si fueron colmados debidamente los presupuestos y requisitos procesales necesarios para efecto de tramitar y resolver la pretensión que se sujeta a esta jurisdicción.

Ello, pues debe guardarse un equilibrio entre la protección de los derechos humanos, con la seguridad jurídica y la equidad procesal, ya que de continuarse con un proceso, en el cual se produzca una violación manifiesta a las reglas procedimentales⁷ (como sería la actualización de una causa de improcedencia o sobreseimiento que impida entrar al estudio del fondo), se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, y se perdería la autoridad y credibilidad indispensables en los órganos encargados de administrar justicia.

De lo anterior, por analogía, resulta propicio acudir a la jurisprudencia:

⁷ Ejemplifica al efecto, por analogía, lo previsto en la tesis cuyo rubro reza: «**IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO DE AMPARO. LAS CAUSAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 73 Y 74 DE LA LEY DE LA MATERIA, RESPECTIVAMENTE, NO SON INCOMPATIBLES CON EL ARTÍCULO 25.1 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS**». Décima Época Registro: 2000365 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 2 Materia(s): Constitucional Tesis: XVI.1o.A.T.2 K (10a.) Página: 1167

«DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL. Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 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 observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.»⁸.

Por otra parte, el ordinal 9, segundo párrafo, del Código procedimental aplicable, establece que tendrá el carácter de **«interesado»** todo particular que tiene un interés jurídico respecto de un acto, por ostentar un derecho subjetivo o un interés legalmente protegido.

Trasladando tal situación al proceso administrativo, el artículo 251 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone que:

«Artículo 251. Sólo podrán intervenir en el proceso administrativo, las personas que tengan un interés jurídico que funde su pretensión: **I.** Tendrán el carácter de actor: **a)** Los particulares que sean afectados en sus derechos y bienes por un acto o resolución administrativa; y(...)

⁸ Décima Época Registro: **2007621** Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I Materia(s): Constitucional Tesis: 2a./J. 98/2014 (10a.)
Página: 909

De lo anterior, se colige que el particular que pretenda intervenir en un proceso administrativo, deberá acreditar suficientemente que cumple con los siguientes extremos legales: **1)** ostentar un interés jurídico, esto es, un derecho subjetivo legalmente tutelado en el que se funde su pretensión; y **2)** existir alguna afectación en sus derechos y bienes, con motivo del acto administrativo que se impugna.

En cuanto al interés jurídico, éste se identifica con el **derecho subjetivo**, esto es, aquella prerrogativa que derivada de la norma objetiva se concreta, en forma individual, otorgando al particular una facultad o potestad de exigencia oponible a la autoridad⁹.

Lo anterior, se robustece con lo establecido en la tesis siguiente:

«LEGITIMACIÓN PARA INTERVENIR EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. CORRESPONDE SÓLO A QUIEN TENGA UN INTERÉS JURÍDICO.»

De acuerdo con los artículos 9 y 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no basta con un interés legítimo para acudir al proceso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, sino que se requiere de un interés jurídico, que es el que corresponde al derecho subjetivo, entendiendo como tal la facultad o potestad de exigencia, cuya institución consigna la norma objetiva del derecho y supone la conjunción de dos elementos inseparables: a) una facultad de exigir y, b) una obligación correlativa traducida en el deber jurídico de cumplir dicha exigencia.

De tal manera que la legitimación para intervenir en el citado proceso corresponde sólo a quien tenga un interés jurídico y no a aquel que posea una mera facultad o

⁹ Esclarece tal pronunciamiento, lo establecido en la jurisprudencia intitulada: «INTERES JURIDICO, NOCION DE. PARA LA PROCEDENCIA DEL AMPARO» Octava Época, Registro: 394812, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 1995 Tomo VI, Parte TCC Materia(s): Común Tesis: 856 Página: 584.

potestad, o tenga un interés simple, es decir, a quien la norma jurídica objetiva no establezca en su favor alguna facultad de exigir.»¹⁰

Lo subrayado es añadido.

Además, como parte del presupuesto procesal en estudio, también resulta necesario que se verifique la existencia de una afectación, agravio o perjuicio al derecho jurídicamente tutelado del promovente, con motivo del acto de autoridad combatido, mismo que deberá apreciarse en forma real, directa e inmediata.

Sustenta lo antepuesto, por analogía o símil, lo establecido en la tesis siguiente:

«INTERES JURIDICO, AFECTACION DEL. La procedencia del juicio de garantías presupone no sólo la demostración de un interés jurídico, sino la afectación de ese interés por el acto reclamado en dicho juicio; de ahí, que no basta para abordar el estudio de la constitucionalidad o inconstitucionalidad de dicho acto, el hecho de que el quejoso pruebe la posesión del bien señalado en su demanda de garantías, en tanto no acredite que ese bien fue afectado por el acto reclamado. Esto es, para la procedencia del juicio de amparo no basta que se acredite tener derechos sobre determinados bienes, sino que debe probarse que con los actos de las responsables se afecta o se pretende afectar precisamente esos derechos.»¹¹

Lo resaltado es propio.

Luego, para que este Tribunal pueda estar en posibilidad de examinar los planteamientos enderezados por el accionante en contra de la resolución impugnada, es necesario constatar que el promovente haya demostrado en la secuela procesal:

¹⁰ Novena Época Registro: 166362 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Septiembre de 2009 Materia(s): Administrativa Tesis: XVI.2o.A.T.4 A Página: 3149

¹¹ Octava Época Registro: 217945 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo X, Noviembre de 1992 Materia(s): Común Tesis: Página: 270

(i) ser destinatario de la resolución impugnada o bien, que cuenta con un derecho subjetivo legalmente protegido oponible a la autoridad; y

(ii) la existencia de una afectación o agravio real, actual y directo a sus intereses jurídicos con motivo de las citadas actuaciones.

En el caso concreto y como ya fue indicado en el Considerando anterior, la parte actora controvierte en su demanda la legalidad del permiso de construcción expedido a favor de *****, el día 21 veintiuno de mayo de 2018 dos mil dieciocho, por la Dirección de Patrimonio Cultural y Planeación Sustentable de San Miguel de Allende, Guanajuato.

En términos del ordinal 119 del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato, el «**permiso de construcción**» es la autorización expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano o la Dirección de Patrimonio -de acuerdo a la zona que se trate-, para que los propietarios o usufructuarios de cualquier inmueble puedan construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación en el mismo, en los términos del marco normativo aplicable.

Luego, considerando la naturaleza del permiso de construcción como un documento habilitante que tiene como destinatario específico al beneficiario del mismo, es necesario delimitar el derecho subjetivo que el promovente deduce tener en el asunto y la veracidad de la afectación, daño o perjuicio que se produce con motivo del acto.

En los ordinales 474, 475 y 476 de la citada reglamentación, se considera que la ejecución de un permiso de construcción puede provocar daños a personas y bienes y, por tanto, se prevé la existencia de diversas «medidas de seguridad», cuyo dictado será de inmediata ejecución, siempre y cuando se acredite alguna de las siguientes causas:

1	La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
2	La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
3	La edificación u ocupación de obras, construcciones o instalaciones que pongan en grave riesgo a la población;
4	Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
5	La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;
6	El daño grave de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración;
7	El daño grave del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o de las áreas de valor escénico;
8	El riesgo inminente de contaminación del agua con repercusiones peligrosas para la población o para la estabilidad del ciclo hídrico; y
9	Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en el reglamento, que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

Dado lo anterior, se advierte que la reglamentación en estudio consagra un derecho oponible ante la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano para la protección de su persona, propiedad, domicilio y posesiones con motivo de la afectación o daño que pueda producir una construcción o edificación, cuando se acredite una causa justificada para tal efecto.

Ahora bien, desprendido del escrito inicial de demanda y, concretamente, del punto primero del apartado identificado como «HECHOS QUE DIERON MOTIVO A LA DEMANDA», se advierte que el accionante afirma que es «vecino» de la propiedad que se encuentra en

construcción¹², toda vez que tiene su domicilio ubicado en ***** de San Miguel Allende, Guanajuato.

Además, afirma que la ejecución del permiso de construcción impugnado va en contra de la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano, aunado a que la ejecución de la misma transgrede sus **derechos de vista y de acceso a una casa digna**.

Lo anterior, resulta relevante pues en términos de lo dispuesto en el artículo 51 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato¹³, quien afirma un hecho tiene la obligación de demostrar su veracidad y sólo quien niega le corresponderá probar, cuando: **(i)** la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho; **(ii)** se desconozca la presunción legal que tenga a su favor el colitigante; y **(iii)** se desconozca la capacidad.

Entonces, atendiendo a la distribución lógica de la carga probatoria prevista por el aludido numeral 51, se asignó al accionante la carga de demostrar la veracidad de los hechos constitutivos de su afirmación.

Sin embargo, de un análisis realizado al material probatorio ofrecido por el promovente, **no se desprende elemento convictivo alguno que se encuentre dirigido a poner en evidencia la «vecindad»¹⁴ alegada por el actor y, mucho menos, la afectación aducida.**

¹² Obra ubicada en calle *****, número *****, Zona Centro de San Miguel de Allende, Guanajuato, conforme a lo expresamente señalado en el permiso de construcción impugnado.

¹³ «**Artículo 51.** Al que niega sólo le corresponde probar, cuando: **I.** La negación envuelva la afirmación expresa de un hecho; **II.** Se desconozca la presunción legal que tenga a su favor el colitigante; y **III.** Se desconozca la capacidad»

¹⁴ Entendida como sinónimo de cercano, próximo o inmediato.

Además, la autoridad demandada en su curso de contestación no niega ni afirma dicha vecindad¹⁵, aunado a que no obra en autos documental alguna expedida por la encausada en la que se reconozca al particular su calidad de «vecino» o «habitante inmediato o contiguo» al inmueble objeto del permiso de construcción confutado.

Sin que para tal efecto hayan resultado adecuadas ni contundentes las pruebas ofrecidas por el actor en su escrito de demanda, consistentes en: **(i)** informe de autoridad a cargo del Director de Patrimonio y Centro Histórico de San Miguel de Allende, Guanajuato, **(ii)** pericial en materia de altimetría e impacto ambiental, misma que se tuvo por desierta, **(iii)** inspección judicial, y **(iv)** 6 seis fotografías.

Ello, pues de conformidad con los ordinales 117, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dichas probanzas carecen de «**eficacia demostrativa**»¹⁶ para acreditar la colindancia aseverada por el actor, así como el daño provocado en su esfera de derechos, conforme a las siguientes precisiones:

- De las 6 seis fotografías que fueron exhibidas por el accionante no se desprende que se trate del domicilio de la parte actora y, menos aún, se aprecia la colindancia con el predio en construcción, en congruencia con lo determinado en el acuerdo de fecha 5 cinco de diciembre de 2019 dos mil diecinueve.

¹⁵ Específicamente en el punto «PRIMERO» del apartado identificado como «CONTESTACIÓN A LOS HECHOS (...)»

¹⁶ Ilustra sobre la idoneidad probatoria, la tesis cuyo rubro reza: «**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**» Novena Época Registro: 170209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Febrero de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.671 C Página: 2371

▪ Aun cuando en la inspección judicial desahogada el día 14 catorce de septiembre de 2020 dos mil veinte, el actuario adscrito a este Tribunal sí ingresó al domicilio ubicado en ***** de San Miguel Allende, Guanajuato, lo cierto es que en ningún momento se corroboró que dicho inmueble fuera la casa habitación o bien, posesión, responsabilidad o propiedad de ***** (actor)¹⁷, aunado a que dicha probanza no es la idónea para acreditar tal circunstancia.

Además, también conviene destacar que el actuario asentó en el acta circunstanciada de inspección, lo siguiente:

«Una vez allí, me paso a la planta alta en donde me puedo percatar que la vista de la propiedad hacia el centro de la ciudad esta obstruida por una obra que corresponde al inmueble *****. El suscrito puedo presumir que es obra nueva debido a que aún se encuentra en obra gris (solamente enjarrada) la cual tiene aproximadamente 7 siete y u 8 ocho metros de altura y aproximadamente 20 veinte metros de fondo. En cuanto a la afectación que causa la obra, solo puedo manifestar que dicha obra sí obstruye una parte de la vista del inmueble ***** hacia la ciudad»

Lo subrayado es propio.

Sin embargo, se puntualiza que aun cuando se observó que existe una «obstrucción parcial» de la vista del edificio (desde la planta alta) hacia el centro de la ciudad, lo cierto es que la inspección sólo se trata de una apreciación captada por el actuario a través de sus sentidos y, particularmente, el de la vista (ocular), más no se trata del juicio de un experto.

¹⁷ Ello, máxime que desprendido del acta de inspección se advierte que ninguna de las partes se encontraba presente, ya sea por sí o a través de sus abogados autorizados, durante la práctica de la diligencia

Es decir, tal observación no constituye una «opinión técnica o dictamen»¹⁸ emitida por un especialista en urbanística, paisajismo o en la materia idónea y, por tanto, tal diligencia no es apta para demostrar la existencia de una afectación real, actual, directa e inmediata al patrimonio del actor con motivo de alguna contravención a lo dispuesto en el Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel Allende, Guanajuato.

▪ El informe de autoridad a cargo del Director de Patrimonio y Centro Histórico de San Miguel de Allende, Guanajuato, únicamente resulta apto para demostrar que el permiso de construcción otorgado al actor fue «regularizado» el día 28 veintiocho de noviembre de 2019 dos mil diecinueve conforme a lo determinado en el oficio número *****, con amparo en el diverso oficio número *****, emitido por el Director del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a través del cual se regularizó la obra; sin que del mismo pueda desprenderse alguna irregularidad o contravención a lo dispuesto por la reglamentación en la materia que pueda irrogar daño o afectación a los derechos del accionante.

Por otra parte, en los documentos que exhibió *****, tercero con derecho incompatible, y especialmente, en la copia certificada de la escritura pública número *****, de fecha 8 ocho de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, elaborada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número 9 de San Miguel de Allende, Guanajuato, se aprecia que el inmueble objeto del permiso de construcción tiene las siguientes colindancias:

AL NORTE	Con calle *****
----------	-----------------

¹⁸ Esclarece tal pronunciamiento, lo previsto por la tesis aislada cuyo rubro se intitula: «PRUEBA PERICIAL CIENTÍFICA. SU OBJETO Y FINALIDAD» Octava Época Registro: 209749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Diciembre de 1994 Materia(s): Civil Tesis: II. 1o. C. T. 204 C. Página: 387

AL SUR	Con propiedad que es o fue de *****
AL ORIENTE	Con propiedad que es o fue de *****
AL PONIENTE	Con propiedad que es o fue de *****

Sin embargo, de lo anterior no se desprende que el accionante sea vecino o colindante del inmueble objeto del permiso de construcción.

En consecuencia, con fundamento en lo previsto por los artículos 117, 121, 123 y 131 del código de la materia, **se determina que el material probatorio que fue aportado por el actor y, en general, los elementos convictivos que obran en el expediente del proceso, no resulta suficiente ni apto para generar convicción de que el accionante ciertamente tiene su domicilio «en vecindad» con el inmueble al cual fue asignado el permiso de construcción impugnado.**

Por otra parte, no se soslaya la prueba pericial en materia de «altimetría e impacto ambiental» revestía mayor pertinencia e idoneidad que los demás elementos probatorios para demostrar no sólo la ubicación del inmueble del actor, sino precisamente la veracidad del daño alegado, así como el grado de afectación con motivo de la ejecución, dado que su desahogo presupone conocimientos técnicos y especializados para dilucidar el debate.

Sin embargo, dicha probanza se tuvo por «desierta», toda vez que el perito designado por el actor no acudió a aceptar y protestar el legal desempeño de su cargo; lo cual, reveló la falta de interés del propio actor para demostrar tanto su interés jurídico (afectación y vecindad), como la ilegalidad atribuida en su demanda al permiso de construcción debatido.

Por tanto, **quien resuelve concluye que en la presente instancia no se encuentra fehacientemente acreditada una afectación real, concreta y actual a la esfera de derechos del accionante con motivo del acto señalado como impugnado**, carga probatoria correspondiente a la parte actora y que, inexorablemente, representa un presupuesto procesal necesario para realizar el estudio del fondo.

Ilustra lo anterior la tesis que enseguida se transcribe:

«INTERÉS JURÍDICO, CARGA DE LA PRUEBA. CORRESPONDE AL QUEJOSO ACOMPAÑAR LOS ELEMENTOS DE CONVICCIÓN RELATIVOS Y NO AL JUEZ RECABARLOS DE OFICIO. Si bien en la parte in fine del artículo 78 de la Ley de Amparo, se confiere al Juez de Distrito la prerrogativa para recabar las pruebas que habiendo sido rendidas ante la autoridad responsable no obren en autos y se estimen necesarias para la resolución del asunto, lo cierto es que tal dispositivo no obliga al resolutor federal a requerir de esa autoridad los medios de convicción que justifiquen el interés jurídico del promovente del juicio de garantías; esto, por la sencilla razón de que de conformidad con el artículo 4o. y la fracción V del artículo 73, interpretada en sentido contrario, ambos de la ley de la materia, el interés jurídico es un elemento esencial para la procedencia del juicio de amparo, cuya carga probatoria corresponde al quejoso y no al Juez de garantías.»¹⁹

Lo subrayado no es de origen.

Como resultado del análisis anterior, quien resuelve constata que en el presente proceso **se actualiza la causal de improcedencia consistente en la ausencia de afectación a los intereses jurídicos de la actora con motivo del acto impugnado**, contenida en el artículo 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

¹⁹ Novena Época; Registro: 183039; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XVIII, Octubre de 2003; Materia(s): Común; Tesis: XXVII.6 K; Página: 1030.

En consecuencia, **se decreta el sobreseimiento en el presente proceso administrativo**, de conformidad con el artículo 262, fracción II, del citado código, al sobrevenir la causa de improcedencia referida con anterioridad.

Precisando que, cuando en un proceso administrativo se ha decretado el sobreseimiento por producirse una causa de improcedencia cuyo estudio es preferente y de oficio, como aconteció en la especie, el órgano resolutor se encuentra impedido para analizar los conceptos de nulidad encaminados a demostrar la ilegalidad de la resolución reclamada, que constituye el problema de fondo.

Menos aún podría el juzgador emitir un pronunciamiento distinto al sobreseimiento (como reconocer al actor derechos a prestaciones), después de haber establecido la improcedencia del juicio con base al análisis del acto controvertido.

Ello, dado que el sobreseimiento es una institución de carácter procesal que pone fin al juicio, al aparecer una causa que impide se resuelva la cuestión de fondo planteada; por tanto, no puede existir ninguna declaración del juzgador sobre la legalidad o ilegalidad del acto impugnado y se dejan las cosas en el estado que se encontraban antes de la presentación de la demanda.²⁰

²⁰ Razonamiento tomado de la jurisprudencia (III Región) 3o. J/2 (10a.), de la Décima Época, con número de registro 2009835, del Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco; publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 21, agosto de 2015, tomo II, página 1927, de título: «CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN EL AMPARO DIRECTO. SON INFUNDADOS AQUELLOS QUE REPROCHAN A LA AUTORIDAD RESPONSABLE LA OMISIÓN DE ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD DE FONDO, SI EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL SE SOBRESEYÓ AL ACTUALIZARSE UNA CAUSA DE IMPROCEDENCIA CUYO ESTUDIO ES PREFERENTE Y DE OFICIO.»

Entonces, al haberse decretado el sobreseimiento en la presente instancia, **no es dable que este órgano jurisdiccional se pronuncie respecto a los derechos solicitados por la actora y, en ese sentido, no es procedente efectuar condena alguna a la autoridad encausada.**

Lo anterior con sustento en la siguiente jurisprudencia:

«SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, NO PERMITE ENTRAR AL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO. No causa agravio la sentencia que no se ocupa de los conceptos de anulación tendientes a demostrar las causales de nulidad de que adolece la resolución impugnada, que constituye el problema de fondo, si se declara el sobreseimiento del juicio contencioso-administrativo.»²¹

Con fundamento en los artículos 1, fracción II, 249, 261, fracción I, y 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala resultó competente para conocer y resolver el presente proceso administrativo.

SEGUNDO. Se decreta el sobreseimiento en el proceso contencioso administrativo, por los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando Segundo del presente fallo.

²¹ Octava Época. Registro: 212468. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 77, Mayo de 1994. Materia(s): Administrativa. Tesis: VI. 2o. J/280. Página: 77

Notifíquese a las partes.

En su oportunidad procesal, archívese el presente expediente como asunto concluido y dese de baja en el Libro de Registro de esta Primera Sala.

Así lo proveyó y firma el Maestro Gerardo Arroyo Figueroa, Magistrado Propietario de la Primera Sala, actuando legalmente asistido de la Licenciada Mariana Martínez Piña, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.

Versión Pública TJA