

Silao de la Victoria, Guanajuato, a 20 veinte de abril de 2021 dos mil veintiuno.

A S U N T O

Sentencia definitiva del proceso contencioso administrativo con número de expediente **2131/1ªSala/20** promovido por *****, ha llegado el momento de resolver lo que en Derecho procede.

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Promoción de la demanda. Por escrito presentado mediante Juicio en Línea en este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el día 18 dieciocho de noviembre del 2020 dos mil veinte, las personas mencionadas en el párrafo precedente promovieron, proceso administrativo en donde señalaron como actos impugnados los siguientes:

1. Oficio suscrito por el arquitecto ***** quien pidió la autorización a los miembros del ayuntamiento para celebrar un contrato de permuta;
2. Acta de sesión ordinaria número ***** de fecha 5 de octubre del 2012 en donde se aprueba el dictamen por unanimidad de votos de los asistentes para realizar la permuta, así como el punto 6 del orden del día en donde se aprobó la desafectación del inmueble referido y su publicación en el periódico oficial reservándose el nombre del beneficiario;
3. Memorando ***** de fecha 15 de octubre del 2012, suscrito por el entonces director de asuntos jurídicos sobre la sesión ordinaria número *****, del 5 de octubre del 2012, en la cual se aprobó la desafectación del bien inmueble referido y su respectiva publicación en el periódico oficial;
4. Oficio *****, del 20 de diciembre de 2012 en el cual solicita la firma del presidente municipal para poder publicar en el periódico oficial la autorización de permuta;
5. Publicación del periódico oficial número *****, tercera parte, del 30 de abril del 2013 en la página 23, donde se publica el acuerdo municipal de desafectación del bien del dominio público materia de permuta, por otro bien ubicado en la calle ***** del Municipio de Guanajuato;
6. Cinco oficios suscritos por el director general de servicios jurídicos informando a diferentes autoridades sobre la publicación en el periódico oficial;

7. Oficio de ***** del 21 de febrero del 2013, suscrito por el presidente municipal, mediante el cual solicitan a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Visitaduría Interna de la Secretaría de Gobierno del Estado, la publicación respecto de la sesión ordinaria 78, del 5 de octubre del 2012, específicamente en el punto número 6, referente a la desafectación y permuta del bien que nos ocupa. (Sic) [Énfasis de origen]

Además, hizo valer como pretensiones: **1)** la nulidad total de los actos impugnados; y **2)** como reconocimiento del derecho y condena a las autoridades demandadas, a: **(i)** abstenerse de destinar el área de donación para fines distintos a los previstos en ley, y **(ii)** la nulidad de la permuta efectuada y de su escritura pública derivada, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y así como la cancelación de cuentas catastrales actuales.

SEGUNDO. Trámite del proceso administrativo. Mediante auto dictado el 20 veinte de noviembre del 2020 dos mil veinte, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de ella a las autoridades demandadas y se les emplazó para que dieran contestación a la misma. Se tuvo por admitidas las pruebas documentales, así como la prueba de informes solicitada por la parte actora. De igual manera, se mandó emplazar a ***** -tercero con derecho incompatible- para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

En proveído de fecha 14 catorce de diciembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo a las autoridades demandadas por manifestando que -a su consideración- no es atendible la «**suspensión**»¹ solicitada por la parte actora; sin embargo, este juzgador consideró material y jurídicamente factible suspender los efectos derivados de las actuaciones impugnadas, pues éstos no han sido agotados de manera total.

Por tanto, **se concedió la suspensión solicitada** por la parte actora, para efecto de que no se formalizara en escritura pública el contrato de permuta autorizado por el Ayuntamiento ni se inscribiera en el Registro Público de la Propiedad.

¹ El acuerdo asumido por el Ayuntamiento Municipal de Guanajuato, en el punto ***** de la sesión ordinaria número *****, celebrada el día 5 cinco de octubre del 2012 dos mil doce, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 treinta de abril del 2013 dos mil trece, número 69 sesenta y nueve, tercera parte.

Por otra parte, se tuvo a ***** -tercero con derecho incompatible- por manifestando lo que a sus intereses conviniera; se tuvo por admitidas las pruebas documentales, así como la prueba de informes solicitada. Asimismo, se concedió a la parte actora el derecho a ampliar su demanda.

Mediante acuerdo de 22 veintidós de enero de 2021 dos mil veintiuno, **se tuvo a la parte actora por no ampliando su escrito de demanda.** Asimismo, se tuvo a las autoridades demandadas por rindiendo los informes que les fueron solicitados.

Por otro lado, se tuvo a ***** -tercero con derecho incompatible- por manifestando que el «**contrato de permuta**» se encuentra formalizado bajo escritura pública número *****, de fecha 26 veintiséis de agosto de 2013 dos mil trece, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 31 treinta y uno de octubre de 2013 dos mil trece; situación por la que solicitó se revocara la suspensión otorgada por esta Sala.

En virtud de lo anterior, se determinó que la suspensión concedida a la parte actora había quedado sin materia al tratarse de un «acto consumado», ya que al haberse producido todos sus efectos, se dejó sin materia la medida cautelar.

En otro orden de ideas, se tuvo a las autoridades demandadas **-Ayuntamiento, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, y al Director General de Servicios Jurídicos, todos de Guanajuato, Guanajuato-** por contestando la demanda en tiempo y forma, así como por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas en su curso de contestación.

Posteriormente, en auto de fecha 29 veintinueve de enero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora por ampliando la demanda y se ordenó correr traslado del escrito de ampliación a la parte demandada a efecto de que diera contestación a la misma.

Finalmente, en proveído de 19 diecinueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a las autoridades demandadas por dando contestación a la ampliación de la demanda en tiempo y forma. Asimismo, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos, la que tendría verificativo en esta Sala.

TERCERO. Audiencia final del proceso. Legalmente citadas las partes, el 12 doce de marzo de 2021 dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, mismos que fueron presentados por las autoridades demandadas y el tercero con derecho incompatible, y no así por la parte actora.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente juicio en línea, de conformidad con los artículos 81 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2 y 11, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; artículo 243, primer párrafo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como por lo previsto en los numerales 1, fracción II, y 307 A, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDO. Oportunidad y Vía. De acuerdo a lo señalado en auto dictado el 20 veinte de noviembre de 2020 dos mil veinte, y de las constancias del proceso de origen, se advierte que la demanda fue presentada con oportunidad en el plazo establecido por el ordinal 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, como proceso o juicio de nulidad en línea por la vía ordinaria.

TERCERO. Fijación y Existencia del acto impugnado. De conformidad con lo previsto por el artículo 299, fracción I, del código de la materia, previo al estudio de fondo, deben fijarse de manera precisa los actos impugnados por la parte actora.²

² 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 y su ampliación, se advierte que en la presente causa el actor pretende controvertir la legalidad de:

- Acta de sesión ordinaria número *****, de fecha 5 cinco de octubre del 2012 dos mil doce, en donde se aprueba el dictamen por unanimidad de votos de los asistentes del Ayuntamiento de Guanajuato para realizar el contrato de permuta, así como el punto ***** del orden del día en donde se aprobó la desafectación del inmueble y su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Actuación cuya existencia se encuentra debidamente acreditada en autos, mediante la exhibición del documento en copia simple³ exhibido por la parte actora, el cual reviste pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78, 117, 121 y 307 K del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; máxime si no fue controvertido ni objetado por la autoridad demandada.

Al respecto, cabe señalar que únicamente se hace alusión al aludido acto impugnado, dado que del análisis realizado al escrito de demanda y anexos, se advierte que la parte actora únicamente endereza sus conceptos de impugnación en contra del mismo (acta de Ayuntamiento) y no sobre el resto de los demás actos impugnados⁴, consistentes en diversas peticiones y comunicaciones de carácter interno entre diversas autoridades, así como normas de carácter general.

CUARTO. Procedencia. 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, se procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento.⁵

³ Al respecto, se invoca el criterio jurisprudencial de rubro: «**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**» Novena Época; Registro: 172557; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Mayo de 2007; Materia(s): Civil; Tesis: I.3o.C. J/37; Página: 1759

⁴ Por así haberse reconocido expresamente por esta Sala, en el acuerdo de fecha **14 catorce de diciembre de 2020 dos mil veinte**.

⁵ Ello, acorde a la jurisprudencia aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es del tenor literal siguiente: «**IMPROCEDENCIA.** Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa

En este tenor, las autoridades demandadas y el tercero con derecho incompatible, hacen valer como causal de improcedencia:

A). La falta de afectación al interés jurídico de la parte actora. Quien resuelve considera fundada la causal de improcedencia invocada, en virtud de lo siguiente:

El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el ordinal 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen 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 los derechos humanos y, en su caso, proporcionar una reparación.

Sin embargo, en la jurisprudencia **2a./J. 12/2016 (10a.)** 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 destaca que el derecho de la tutela judicial efectiva o acceso a la impartición de justicia no es irrestricto en favor de los gobernados, ya que tratándose de los requisitos formales o presupuestos necesarios para efecto de analizar el fondo de los planteamientos propuestos por las partes en una instancia judicial, el cumplimiento de éstos resulta indispensable y obligatorio para la prosecución y respeto de los derechos de seguridad jurídica y funcionalidad.

Por tanto, este órgano jurisdiccional está constreñido, en primera instancia, a analizar la procedencia del proceso a fin de determinar si, en términos de los ordenamientos jurídicos correspondientes, se cumplen los presupuestos y requisitos procesales necesarios para efecto de tramitar y resolver la pretensión que se sujeta a esta jurisdicción.

cuestión de orden público en el juicio de garantías». Octava Época, Registro: 210784, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común.

⁶ Décima Época; Registro: 2010984; Instancia: Segunda Sala; 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

Lo anterior es así, ya que debe guardarse un equilibrio entre la protección de los derechos humanos, con la seguridad jurídica y la equidad procesal, pues de continuarse con un proceso, en el cual, exista una violación manifiesta a las reglas procedimentales, con ello 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 siguiente:

«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.»⁷
[Subrayado añadido]

Al respecto, el artículo 251, fracción I, inciso a), del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dispone:

«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 [...]

De lo anterior, se desprende que el particular que pretenda intervenir en un proceso contencioso administrativo, deberá acreditar que cumple con los siguientes extremos legales: **1)** Tener un interés jurídico en el que se funde su pretensión; y **2)** Existir alguna afectación en sus derechos o bienes con motivo del acto administrativo que se impugna.

⁷ Décima Época; Registro: 2007621; Instancia: Segunda Sala; 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.).

En cuanto al interés jurídico, éste se identifica con el «derecho subjetivo», esto es, aquel derecho que derivado de la norma objetiva se concreta en forma individual, otorgándole una facultad o potestad de exigencia oponible a la autoridad.

De tal manera, la legitimación para intervenir en el proceso administrativo corresponde sólo a quien tenga un interés jurídico, y no a aquel que posea una mera facultad o potestad, ni a aquel que tenga un interés simple, es decir, a quien la norma jurídica objetiva no establezca en su favor alguna facultad de exigir.⁸

Además, como parte del presupuesto procesal en estudio, es necesaria la **existencia de una afectación, agravio o perjuicio** al derecho tutelado jurídicamente del promovente, con motivo del acto de autoridad combatido, mismo que deberá apreciarse en forma **real, directa e inmediata**, y para tal efecto, deberá acreditarse fehacientemente y no inferirse con base en presunciones. Ilustrativo de lo anterior resulta, por analogía, la siguiente jurisprudencia:

«INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. El artículo 4o. de la Ley de Amparo contempla, para la procedencia del juicio de garantías, que el acto reclamado cause un perjuicio a la persona física o moral que se estime afectada, lo que ocurre cuando ese acto lesiona sus intereses jurídicos, en su persona o en su patrimonio, y que de manera concomitante es lo que provoca la génesis de la acción constitucional. Así, como la tutela del derecho sólo comprende a bienes jurídicos reales y objetivos, las afectaciones deben igualmente ser susceptibles de apreciarse en forma objetiva para que puedan constituir un perjuicio, teniendo en cuenta que el interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones; de modo que la naturaleza intrínseca de ese acto o ley reclamados es la que determina el perjuicio o afectación en la esfera normativa del particular, sin que pueda hablarse entonces de agravio cuando los daños o perjuicios que una persona puede sufrir, no afecten real y efectivamente sus bienes jurídicamente amparados.»⁹

⁸ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: **«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»**. 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

⁹ Novena Época; Registro: 170500; Instancia: Primera Sala; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Enero de 2008; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 168/2007; Página: 225

Argumentado lo anterior, y previo a corroborar la existencia de una afectación ocurrida al interés jurídico de la parte actora, es necesario delimitar el «derecho subjetivo» que tiene, en atención a las siguientes consideraciones:

La parte actora arguye -en su escrito de demanda- que adquirió una casa habitación en el fraccionamiento conocido como ***** en la Ciudad de Guanajuato, Gto., mediante escritura pública número *****, de fecha 04 cuatro de mayo del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público número ***** de la Ciudad de Guanajuato, Gto. Con motivo de lo anterior, manifiesta que cuenta con un «derecho» sobre las áreas comunes de dicho fraccionamiento, incluyéndose el «área de donación» que le fue otorgada en propiedad al Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Al respecto, cabe señalar que su inconformidad se debe a que el Ayuntamiento de Guanajuato llevó a cabo la celebración de un «contrato de permuta» con *****, en su carácter de tercero con derecho incompatible, esto es, se transmitió la propiedad del «área de donación»-previa desafectación del dominio público- al particular mencionado, por otro inmueble de su propiedad, dado que este último resultó afectado al ser destinado como una vialidad urbana en beneficio de la colectividad; acto jurídico que se formalizó mediante escritura pública número *****, de fecha 26 veintiséis de agosto del 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público número ***** de la Ciudad de Guanajuato e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad.

Para ello, la parte actora aduce que las autoridades demandadas transgredieron su garantía de audiencia, al no haberle notificado de manera personal el negocio jurídico a celebrar, ya que como vecino y colono del fraccionamiento, tiene un interés en la preservación del área destinada al equipamiento urbano.

Por su parte, las autoridades demandadas manifiestan que no se causa agravio alguno al interés jurídico de la parte actora, dado que el «contrato de permuta» se llevó a cabo en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, y por tanto, no se generó **afectación o perjuicio alguno en sus bienes o derechos tutelados jurídicamente**; situación fáctica por la que los actores no se encuentran legitimados para intervenir en la presente causa.

Ahora bien, una vez analizadas las constancias que obran en autos, se advierte -primeramente- que no existe acto administrativo alguno que haya sido dirigido o destinado a la parte actora, así como tampoco la existencia de afectación o menoscabo producido de manera real, directa e inmediata en alguno de sus bienes o derechos, dado que no es propietario o poseedor del bien inmueble materia de la permuta; requisitos indispensables para la acreditación del **interés jurídico** de quienes actúan en el presente proceso administrativo.

Por su parte, el artículo 417, fracción III, del «Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato», dispone:

«**Artículo 417.** El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal.

El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrán enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes.

Las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

III. **Permuta**, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.

Énfasis añadido

De igual manera, el numeral 209 de la «Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato», establece:

«**Artículo 209.** Cuando se requiera afectar un bien inmueble de propiedad privada, que por su ubicación y características satisfaga las necesidades para la realización de una obra pública, el ejercicio de una función o la prestación de un servicio público, podrá ser permutado por bienes de propiedad municipal con un valor comercial equivalente, si así lo acuerda la mayoría calificada del Ayuntamiento».

De las transcripciones anteriores, se advierte que el Ayuntamiento de Guanajuato contó con las atribuciones legales para llevar a cabo la formalización del «contrato de permuta» con ***** -tercero con derecho

incompatible-, con motivo de una afectación a su propiedad en beneficio del interés público y social; consecuentemente, se realizó su «inscripción» en el Registro Público de la Propiedad.

Acuerdo asumido por el Ayuntamiento Municipal de Guanajuato, en el punto ***** de la sesión ordinaria número *****, celebrada el día 5 cinco de octubre de 2012 dos mil doce y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 treinta de abril de 2013 dos mil trece, número 69 sesenta y nueve, tercera parte.

Se enfatiza, que las áreas verdes y las de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, son consideradas «bienes del dominio público municipal destinadas a un servicio público», en términos de lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 202 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; esto es, son propiedad del Municipio de Guanajuato, tal y como se acredita con la escritura pública número *****, Volúmen XLI Cuadragésimo Primero, de fecha 20 veinte de enero del 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Notario Público número ***** de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato; e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad el 13 trece de febrero del 2003 dos mil tres.

Asimismo, cabe clarificar que al ser el «área de donación» propiedad del Municipio, la parte actora no cuenta con «derecho subjetivo» alguno derivado de su escritura pública de compraventa, que le permita intervenir en un área que no corresponde a su propiedad, y que en su caso, podría ser destinada para la instalación de infraestructura o equipamiento urbano por parte del Ayuntamiento.

Al respecto, cabe señalar que los hoy actores no acreditaron que parte enajenada corresponda a cierto porcentaje de áreas verdes o de equipamiento urbano, pues en todos los actos debatidos se alude a un remanente de propiedad municipal, ya que de la escritura pública ofertada como prueba, se advierte que el actor únicamente es propietario del lote respectivo en el Fraccionamiento ***** en la Ciudad de Guanajuato.

Al respecto, se invoca por analogía o similitud, en cuanto a que la vecindad no otorga a los respectivos vecinos **interés jurídico** para impugnar lo que acontezca en otras áreas o espacios de su colonia o fraccionamiento, que no son de su propiedad o posesión, el siguiente criterio que es de rubro y texto siguiente:

«INTERES JURIDICO. LOS VECINOS DE LA COLONIA EN LA QUE SE UBICA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CARECEN DE, PARA IMPUGNAR SU APERTURA O CLAUSURA. Los habitantes de la colonia en la que se pretende que funcione o esté funcionando un determinado giro mercantil, carecen de interés jurídico para impugnar cualquier acto en torno al mismo, en virtud de que la ley no les reconoce ningún derecho susceptible de proteger por el solo hecho de habitar en la misma colonia en la que se ubica el negocio; por tanto, la clausura y cancelación del permiso, son facultades reservadas para la autoridad, la que en todo caso está sujeta a la responsabilidad pertinente por realizar su labor en contravención a los ordenamientos vigentes».¹⁰

De igual manera, también se invoca el siguiente criterio, relativo al interés jurídico que tienen en algunos supuestos las **asociaciones de colonos**, cuando además **se combate la respuesta** a una instancia de autoridad:

«INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. LO TIENE UNA ASOCIACIÓN DE COLONOS PARA RECLAMAR EL PERMISO OTORGADO PARA INSTALAR UNA ESTACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE GAS DENTRO DE SU COMUNIDAD. El interés jurídico para la procedencia del juicio de garantías se identifica con el derecho subjetivo, que es el derivado de la norma objetiva que se concreta en alguna persona determinada otorgándole una facultad o potestad de exigencia oponible a la autoridad. En ese contexto, del artículo 4o., quinto párrafo, constitucional, que garantiza un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de las personas como un derecho fundamental erga omnes, que implica una acción colectiva tanto en un aspecto sustantivo como en el de su protección, relacionado con el numeral 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos, que otorga a los residentes del área que resulten directamente afectados con construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, el derecho a exigir ante las autoridades competentes que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes, deriva la exigencia de un derecho jurídicamente tutelado como es el de preservación del entorno residencial y, por ende, el interés jurídico de una asociación de colonos para promover un juicio de garantías en contra del permiso otorgado para instalar una estación de distribución de gas en un predio ubicado dentro de su comunidad, siempre y cuando

¹⁰ Novena Época; Registro: 201439; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo IV, Septiembre de 1996; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A.146 A; Página: 661.

aquella acredite haber ejercido el derecho a que alude el citado artículo 57 ante la autoridad administrativa competente, sin que hubiese obtenido las resoluciones que atendieran de forma clara, congruente y categórica el fondo de lo solicitado».¹¹

Empero, en el caso que nos ocupa, la parte actora no cuenta con titularidad alguna sobre el destino o uso de dicha área de donación; puntualizándose que en la especie los actores no comparecieron como «asociación u organización de vecinos o colonos», sino de manera individual; aunado a que no combaten un acto que les haya sido directamente dirigido.

Así los hoy actores, más que tener un «**interés jurídico**», en el que se requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, gozan en todo caso de un «**interés legítimo**», el cual supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados.¹²

Con base en lo anterior, pueden identificarse, a partir de cuatro elementos de los que participan ambos tipos de interés, algunos rasgos característicos que los diferencian, mismos que resultan orientadores para determinar en qué casos debe satisfacerse uno u otro, los cuales son: **1) titularidad del interés:** tratándose del jurídico es una persona, de manera individual y exclusiva, mientras que del legítimo, un grupo de personas; **2) poder de exigencia del titular:** tratándose del primero es la capacidad de exigir de otro, en este caso, de la autoridad, que realice cierta conducta de dar, hacer o no hacer en su beneficio exclusivo, mientras que en el segundo no puede exigirse una prestación para sí, sino sólo puede exigir que la autoridad actúe conforme a la ley, porque la violación a ésta le produce una afectación a su situación, su cumplimiento, un beneficio o una ventaja jurídica; **3) norma de la que surge:** tratándose del jurídico se crea para salvaguardar los intereses de particulares individualmente considerados, mientras que respecto del legítimo es para salvaguardar intereses generales, el orden público o el interés social; y **4) tipo de afectación que sufre el titular del interés:** tratándose del jurídico la afectación deriva de una lesión directa a la esfera jurídica del gobernado, en

¹¹ Novena Época; Registro: 173002; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Marzo de 2007; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.4o.A.568 A; Página: 1694

¹² Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la jurisprudencia de rubro: «**INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**». Novena Época; Registro: 185377; Instancia: Segunda Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XVI, Diciembre de 2002; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 141/2002; Página: 241.

tanto que en relación con el legítimo se produce de manera indirecta, es decir, no es una lesión a la persona, sino a la comunidad, sin embargo, afecta o impacta calificadamente a un grupo de personas que pertenecen a esa comunidad por la posición que guardan frente al acto arbitrario.¹³

De esta manera, no es suficiente para acreditar el interés jurídico, la existencia de una situación abstracta que no otorgue a un particular determinado la facultad o potestad de exigencia a la autoridad, para que esta a su vez tenga el deber u obligación correlativa de cumplirla. Por ello, tiene interés jurídico sólo aquel a quien la norma jurídica le otorga la facultad de exigencia referida y, por tanto, carece de ese interés cualquier miembro de la sociedad, que por el solo hecho de serlo, pretenda que las leyes se cumplan.

Es por ello, que en la especie se estima que la parte actora en todo caso colma los extremos de un interés simple o legítimo¹⁴, más **no se advierte su interés jurídico indispensable para acudir al proceso contencioso administrativo ante este órgano jurisdiccional**; siendo que por disposición legal (artículos 9 y 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) no resultan procedentes ante este Tribunal las impugnaciones contra actos de autoridad donde el promovente carezca o no acredite su interés jurídico.

Sirve de sustento a lo anterior, aplicable por devenir del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y del Trabajo del Décimo Sexto Circuito, correspondiente a este órgano jurisdiccional, el siguiente criterio que aborda expresamente la temática que nos ocupa:

«LEGITIMACIÓN PARA INTERVENIR EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE

¹³ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «INTERÉS JURÍDICO E INTERÉS LEGÍTIMO PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO CONFORME AL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, VIGENTE A PARTIR DEL 4 DE OCTUBRE DE 2011. SUS DIFERENCIAS». Décima Época; Registro: 2003608; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3; Materia(s): Común; Tesis: I.8o.A.4 K (10a.); Página: 1888.

¹⁴ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: **INTERÉS LEGÍTIMO EN SEDE ADMINISTRATIVA. LO TIENE QUIEN IMPUGNA LA DESAPARICIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, DERIVADO DE LA AUTORIZACIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN, PARA QUE SE RESPETE SU DERECHO FUNDAMENTAL DE AUDIENCIA PREVIA, SI ACREDITA SER PROPIETARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL LUGAR AFECTADO**. Registro digital: 2015856; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Administrativa; Tesis: III.7o.A.18 A (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo IV, página 2219.

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 potestad, o tenga un interés simple, es decir, a quien la norma jurídica objetiva no establezca en su favor alguna facultad de exigir.»¹⁵ Énfasis añadido.

No se omite señalar, que la acreditación de esa afectación real, directa e inmediata al patrimonio o derechos de la parte actor debe probarse fehacientemente por la misma, esto es, **se le arroja la carga de la prueba** respecto a delimitar su **interés jurídico** que le permita acudir a esta instancia a dilucidar su pretensión. Lo anterior, se robustece con la jurisprudencia:

«**INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO. CARGA DE LA PRUEBA.** La carga procesal que establecen los artículos 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 4o. de la Ley de Amparo, consistente en que el promovente del juicio de garantías debe demostrar su interés jurídico, no puede estimarse liberada por el hecho de que la autoridad responsable reconozca, en forma genérica, la existencia del acto, en virtud de que una cosa es la existencia del acto en sí mismo y otra el perjuicio que éste pueda deparar a la persona en concreto.»¹⁶

De lo anterior, se advierte que el interés jurídico es un elemento esencial para la procedencia del juicio de nulidad, cuya carga probatoria corresponde a la parte actora y no al juzgador recabar de oficio los elementos de convicción relativos.¹⁷ Por tanto, no basta para tenerse por acreditado el interés jurídico, el solo hecho de presentar la demanda respectiva, lo que implica únicamente la pretensión de instar ante el órgano jurisdiccional, pero no la comprobación de que el acto

¹⁵ 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

¹⁶ Novena Época; Registro: 187777; Instancia: Primera Sala; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Febrero de 2002; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 1/2002; Página: 15

¹⁷ Al efecto, resulta ilustrativo lo establecido en la tesis de rubro: «**INTERÉS JURÍDICO, CARGA DE LA PRUEBA. CORRESPONDE AL QUEJOSO ACOMPAÑAR LOS ELEMENTOS DE CONVICCIÓN RELATIVOS Y NO AL JUEZ RECABARLOS DE OFICIO**». 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

impugnado lesiona su interés jurídico, por lo que de no satisfacerse de manera plena dicho requisito, debe sobreseerse el juicio de nulidad.¹⁸

Sin perjuicio de todo lo anterior, no se soslaya que el acto impugnado en este proceso -acuerdo de Ayuntamiento- fue **consumado de manera irreparable**, dado que la permuta previamente acordada por el cabildo, a la fecha se encuentra **formalizada en escritura pública** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

QUINTO. Conclusión. Como resultado del estudio anterior, se tiene por actualizada en el presente proceso la causal de improcedencia contenida en el artículo 261, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en la falta de afectación al interés jurídico de la parte actora, presupuesto procesal absoluto, y por tanto, insubsanable.

SEXTO. Decisión o Fallo. En consecuencia, se decreta el **sobreseimiento** en la presente causa, de conformidad con el artículo 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al sobrevenir la causal de improcedencia antes referida¹⁹.

En virtud de la anterior determinación, no es procedente entrar al análisis de fondo del presente asunto, así como al estudio de las pretensiones solicitadas por la parte actora. Lo anterior con sustento en la siguiente jurisprudencia: **«SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, NO PERMITE ENTRAR AL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO»**.²⁰ 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:

¹⁸ Asimismo, resulta ilustrativo lo establecido en la jurisprudencia de rubro: «INTERES JURIDICO PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. A FIN DE TENERLO POR ACREDITADO NO BASTA LA PRESENTACION DE LA DEMANDA RESPECTIVA». Octava Época; Registro: 207223; Instancia: Tercera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Tomo V, Primera Parte, Enero-Junio de 1990; Materia(s): Común; Tesis: 3a./J. 28/90; Página: 230

¹⁹ Al respecto es aplicable el criterio: «IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. EL ARTÍCULO 61, FRACCIÓN XXIII, DE LA LEY DE LA MATERIA, NO VIOLA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA NI RESTRINGE LA ACCIÓN DE AMPARO.». Décima Época; Registro: 2009938; Instancia: Segunda Sala; Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo I; Materia(s): Constitucional, Común; Tesis: 2a. XCI/2015 (10a.); Página: 690.

²⁰ Octava Época; Registro: 212468; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 77, Mayo de 1994; Materia(s): Administrativa; Tesis: VI. 2o. J/280; Página: 77

RESUELVE

PRIMERO. Esta Primera Sala es competente para tramitar y resolver el presente proceso contencioso administrativo.

SEGUNDO. Se decreta el sobreseimiento en la presente causa, en términos de lo expuesto en el **Considerando Cuarto** de la presente resolución.

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 Kenia Karolina Patlán González, Secretaria de Estudio y Cuenta, que da fe.-

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia definitiva del proceso contencioso con número de expediente **2131/1ªSala/2020**.-----