

**TERCERA SALA UNITARIA EN MATERIA
FISCAL Y ADMINISTRATIVA**

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

EXPEDIENTE FA/047/2018

ACTOR *****

**AUTORIDAD DEMANDADA DIRECTOR DE OBRAS
PÚBLICAS Y ALUMBRADO
DEL MUNICIPIO DE
PARRAS DE LA FUENTE,
COAHUILA**

**MAGISTRADA MARÍA YOLANDA CORTÉS
FLORES**

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y
Cuenta JOSÉ CARLOS MOLANO
NORIEGA**

SENTENCIA
No. 014/2018

Saltillo, Coahuila, a dos (02) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

La Tercera Sala Unitaria en materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, en los términos previstos por los artículos 12, 79 fracción VI, 80 fracción II, 83, 85, 87 y 89 de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo de Coahuila; 3° fracción XII, 11, 12 y 13 fracción XV de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, así como, con sustento en la Tesis Jurisprudencial I.4o.A. J/46¹ pronuncia:

¹ **“TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. CUENTA CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES CONSTITUCIONALES PARA EMITIR SUS FALLOS, NO OBSTANTE LO QUE SEÑALEN LAS LEYES SECUNDARIAS, YA SEA QUE ACTÚE COMO TRIBUNAL DE MERA ANULACIÓN O DE PLENA JURISDICCIÓN.** De la interpretación literal y teleológica del artículo 73, fracción XXIX-H, de la Constitución Federal se colige que los tribunales de lo contencioso administrativo están dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y tienen a su cargo dirimir cualquier controversia que se suscite entre la administración pública federal y los particulares, sin restringir, delimitar o acotar tal facultad. Es así que el alcance y contenido irrestricto de las facultades se extiende a las reglas competenciales concretas de su ley orgánica en razón del principio de supremacía constitucional, ya sea que actúen como órganos jurisdiccionales de mera anulación o de plena jurisdicción. Efectivamente, la competencia de dichos tribunales, entre ellos el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, debe ser entendida en la forma más amplia y genérica para no desproteger sino privilegiar la garantía de acceso a la justicia consagrada en el artículo 17 constitucional, de manera que se haga efectivo el derecho

SENTENCIA DEFINITIVA

Que **SOBRESEE** el **juicio contencioso administrativo**, dentro del expediente al rubro indicado, interpuesto por ********* en contra de la **NEGATIVA FICTA** a la solicitud de licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en ********* en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza, escrito de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018) por parte del **DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y ALUMBRADO DEL MUNICIPIO DE PARRAS DE LA FUENTE, COAHUILA DE ZARAGOZA**; toda vez que ha sobrevenido la actualización de causa de sobreseimiento, derivado del motivo de improcedencia del Juicio Contencioso Administrativo, por no acreditar el interés jurídico, lo que deviene **improcedente** el juicio de mérito.

GLOSARIO

Actor o promovente	*****
Acto o resolución impugnada (o), recurrida,	Negativa ficta a la solicitud de licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en ***** en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza, escrito de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018)
Autoridad demandada	Director de Obras Públicas y Alumbrado del municipio de Parras de la Fuente, de Coahuila de Zaragoza
CERTTURC	Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila.
Constitución	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Ley Orgánica	Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza
Ley del Procedimiento o ley de la materia	Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo de Coahuila de Zaragoza
Ley de Desarrollo Urbano	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo

fundamental a la impartición de justicia de forma pronta, completa e imparcial, sin que sea óbice lo que las normas secundarias puedan señalar, pues son derrotadas por el mandato constitucional.” Época: Novena Época Registro: 174161. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, septiembre de 2006. Materia(s): Administrativa. Tesis: I.4o.A. J/46. Página: 1383

Reglamento de Desarrollo Urbano Código Civil	Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza Reglamento de Desarrollo Urbano de Parras, Coahuila Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza.
SCJN Sala Unitaria	Suprema Corte de Justicia de la Nación Tercera Sala Unitaria en materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza
Tribunal	Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza

I. ANTECEDENTES RELEVANTES:

De la narración de hechos que las partes realizaron en sus respectivos escritos de demanda y contestación, así como de las constancias que obran en autos, se advierte lo siguiente:

1°. SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. En el mes de **noviembre del año dos mil diecisiete** (2017), el actor solicitó de la Dirección de Obras Públicas del municipio de Parras de la Fuente Coahuila de Zaragoza, una licencia de construcción de una barda perimetral sobre un inmueble ubicado en *********, **con una superficie de ochenta y uno (81) metros cuadrados** de medidas y colindancias siguientes: Al **norte** treinta (30) metros lineales y colinda con ********* y al **sur** mide treinta (30) metros lineales y colinda con los lotes *********, ********* y *********, al **oriente** mide tres metros con veinte centímetros (3.20) lineales y colinda con calle ********* y al **poniente** mide dos metros con veinte centímetros (2.20) y colinda con calle *********. Ubicado en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza.

2°. SEGUNDA SOLICITUD EN ALCANCE. El actor en fecha veintiuno (21) de febrero del dos mil dieciocho (2018), presentó ante la autoridad demandada, una nueva solicitud en referencia a la falta de respuesta de la antes mencionada.

Actividad ante este Órgano Jurisdiccional

3º. PRESENTACIÓN DE DEMANDA Y TURNO. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el día nueve (09) de abril del dos mil dieciocho (2018) a las catorce horas (14:00) compareció, *********, demandando la **NEGATIVA FICTA** de licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en ******* entre calle ***** y ******* en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza, antes mencionada, contra la **Dirección de Obras Públicas del Municipio de Parras de la Fuente, Coahuila.**

Recibida la demanda referida, la Presidenta del Tribunal mediante acuerdo de fecha diez (10) de abril del año en curso determinó la integración del expediente identificado con la clave alfanumérica **FA/047/2018.**

Mediante oficio No. ********* de fecha once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018), signado por la Secretaria General de Acuerdos del Tribunal, se turna la demanda a esta Tercera Sala Unitaria.

4º. AUTO DE ADMISIÓN. En auto de fecha doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018), se tiene por admitida la demanda en comento.

5º. EMPLAZAMIENTO A LA AUTORIDAD DEMANDADA VIA CORREO CERTIFICADO. En fecha diecisiete (17) de abril del año en curso, la actuario hace constar del depósito del paquete de notificación en Servicio Postal Mexicano dirigido al municipio de Parras de la Fuente, Coahuila de Zaragoza.

En fecha veintitrés (23) de abril del dos mil dieciocho (2018), el Servicio Postal Mexicano hace entrega del acuse de recibo de fecha dieciocho (18) de abril del mismo año por el cual la autoridad demandada quedó notificada.

6° CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. En auto de fecha diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018) se tiene por contestando a ***** en su carácter de **Director de Obras Públicas y Alumbrado del municipio de Parras de la Fuente, Coahuila de Zaragoza.** En la que señala en síntesis que la porción del terreno a que se refiere el actor es propiedad de la señora ***** y la banqueta es propiedad municipal, así como que el inmueble **fue propiedad del actor que dio en venta al gobierno estatal y regularizada por la (CERTTURC) Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rustica de Coahuila.**

7° INFORME DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. En auto de fecha tres (03) de julio de dos mil dieciocho (2018) se tiene por recibido el informe de la **Directora del Registro Público de la Propiedad del municipio de Parras de la Fuente, Coahuila, *******, requerida en auto de fecha diecinueve (19) de junio del presente año. En cuyo informe indica, en concreto, que **los lotes ***** de la manzana ***** ubicado en el ***** de Parras de la Fuente colindan al norte con ***** en 30 metros lineales.**

8° RENUNCIA AMPLIACIÓN DE DEMANDA. Mediante escrito de fecha once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018), el actor manifiesta que no es su deseo ampliar la demanda inicial, señalando que la propiedad del terreno de mérito le está reconocida a favor del actor en un **ACTA DE DESLINDE** del inmueble de a **DIRECTORA DEL CATASTRO MUNICIPAL DE PARRAS DE LA FUENTE COAHUILA.**

9° AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS. En fecha diecinueve (19) de julio de dos mil dieciocho (2018) a las doce (12) horas con quince (15) minutos tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas.

10° ALEGATOS PARTE ACTORA. En auto de fecha nueve (09) de agosto del dos mil dieciocho (2018) se tiene presentando a la parte actora sus alegatos. Los que en síntesis señala que el acta de deslinde se desprende que el inmueble es del actor, y que la misma.

11° INFORME y CIERRE DE INSTRUCCIÓN. Por auto de fecha treinta (30) de agosto del dos mil dieciocho (2018) se tiene por recibido el informe del Director General de la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica del Estado de Coahuila *****. Así mismo, se declaró cerrada la instrucción y se citó para dictar sentencia.

II. CONSIDERACIONES:

PRIMERA. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Esta Tercera Sala Unitaria en materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, resulta competente para resolver el presente juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 168-A de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 3ºfracción XII, 11, 12 y 13 fracción XV de la Ley Orgánica, 83, 85, 87 fracción V y 89, de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDA. EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

Ha quedado debidamente acreditada en autos la existencia jurídica del acto (negativo) impugnado; en términos de lo dispuesto por los artículos 55 y 78 de la Ley del Procedimiento y en lo conducente los artículos 383, 386, 396, 423, 427 fracciones II, IV, VIII y IX, 428, 454, 455, 461, 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de

Zaragoza de aplicación supletoria en materia contencioso administrativo, artículo 1° de la Ley de la Materia.

No obstante que la autoridad demandada señala **que si dio contestación verbal al actor y que devolvió la solicitud cancelando el trámite de licencia de construcción**; resulta pertinente mencionar que es obligación de toda autoridad el dar **contestación escrita** - no verbal - al particular pues es una garantía individual consagrada en los artículos 8º, 9º párrafo segundo y 35 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el más importante de los preceptos es el 8º, que establece lo siguiente:

“Artículo 8o. Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.”

En efecto, el derecho fundamental de petición al igual que una solicitud de licencia de construcción se encuentra reflejado tanto en la expresión escrita y su resolución debe entenderse de la misma manera por las entidades públicas.

Por su parte, la SCJN ha sostenido en relación al derecho de respuesta, que establece el artículo 8º constitucional, por “**breve término**”, el siguiente criterio:

“La expresión breve término a que se refiere el artículo 8 constitucional es aquel en que racionalmente puede estudiarse una petición y acordarse”. (Tesis aislada número 218148, octava época, del semanario judicial de la federación, tomo X, octubre 1992, pag.318).

Ahora bien, respecto a la valoración de las pruebas aportadas, las documentales quedaron admitidas y desahogadas dada su naturaleza y perfeccionadas, dado que se encuentran relacionadas con los hechos que se pretendan probar.

Es importante señalar, que todos aquellos documentos que hayan sido ofrecidos en **copia simple**, carecen por sí mismas de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar y su valor solamente será de indiciario, siempre y cuando hayan sido adminiculados o corroborados con algún otro medio de convicción que pudiera justificar la veracidad del documento del hecho que se pretende probar y no haya sido objetado por la parte contraria, ya que las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de los documentos y dado los avances de la ciencia, existe la posibilidad que no corresponda al documento original, sino a una alteración de un documento similar y así lo corrobora la Jurisprudencia 394149 de la Octava Época, que señala:

“COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a

uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.” *Época: Octava Época. Registro: 394149. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo VI, Parte SCJN. Materia(s): Común. Tesis: 193. Página: 132*

Así mismo, la tesis I.11o.C.1 K de la novena época señala lo siguiente:

“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO. Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados, ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda adminicularse con otras probanzas.” *Época: Novena Época. Registro: 186304. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002. Materia(s): Común. Tesis: I.11o.C.1 K. Página: 1269*

Valoración Probatoria de Documentales

Pertinentes.

Medios de convicción, que obran en autos del expediente en que se actúa: -----

1. **Documental privada.** Consistente en **copia con firma autógrafa del acuse de recibo con sello original de la solicitud de la licencia de construcción dirigida al Director de Obras Públicas de Parras de la Fuente, Coahuila, sobre el inmueble ubicado en ***** entre calles ***** y *******, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, **no obstante a que la parte contraria menciona que dicho acuse de recibo original fue devuelto con motivo de la cancelación del trámite por el actor de manera voluntaria, pues este extremo no fue**

acreditado por la autoridad demandada, para desvirtuar su valor; así como por ser de las que menciona la fracción I del artículo 78 de la Ley del Procedimiento y los artículos 457 y 461 del Código Procesal Civil de Coahuila, de aplicación supletoria y con la cual se tiene por acreditada la existencia del acto impugnado.-----

2. Documental. Consistente en **copia simple de acta de apeo y deslinde** de fecha diez (10) de marzo de dos mil diez (2010); a la cual se le otorga el valor probatorio de **mero indicio** respecto **a la existencia de un excedente de terreno**, debido a que no se encuentra circunstanciado en la misma los métodos topográficos que se realizaron para establecer los linderos de los inmuebles correspondientes; sin embargo, respecto del hecho sobre la titularidad de la propiedad del excedente de terreno; **carece de valor probatorio**, por encontrarse contradicho por la autoridad demandada en relación a que la venta pura y perfecta de ese terreno de manera previa con el Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza y la actora no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quienes las suscribieron de conformidad con los artículos 427, 455, 456, 460, 461 a contrario sensu y 500 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria.-----

3. Documental. Consistente en **copia simple de la licencia de construcción** respecto del inmueble ubicado en calle *********, entre calle ********* y *********, colonia ********* en el municipio de Parras de la Fuente, Coahuila, de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2010); a la cual no se le otorga valor probatorio, ya que no se encuentra adminiculada con otros medio de prueba por el cual se puede presumir razonablemente la veracidad de su

contenido; de conformidad con los artículos 455, 456, 460 y 461 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - -

4. Documental. Consistente en **copia simple** de los planos que ubican el inmueble en *********, entre calle ********* y ********* del municipio de Parras de la Fuente, Coahuila; a la cual no se les otorga el valor probatorio debido a que no se encuentran adminiculados o corroborados con otro medio de prueba pericial pertinente del cual se pueda obtener la exactitud física de las medidas plasmadas en el mismo; de conformidad con los artículos 457 y 458 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - - - -

5. Documental. Consistente en **copia simple** del recibo del impuesto predial de fecha veintiséis (26) de enero del dos mil dieciocho (2018) sobre el inmueble en *********, sin colonia, del municipio de Parras, Coahuila; no se les otorga el valor probatorio debido a que no se encuentra adminiculado con otro medio de prueba y no señala ninguna cantidad de metros cuadrados; de conformidad con los artículos 455, 456 y 460 del Código Procesal para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - -

6. Documental. Consistente en **copia simple** de la escritura pública número ********* (*********) de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil cuatro (2004) pasada ante la fe del Notario Público No. cuatro (04) Licenciado ********* del Distrito Notarial de Parras de la Fuente; al cual no se le otorga valor probatorio, ya que **la parte oferente de las copias fotostáticas no logra su perfeccionamiento mediante su reconocimiento a cargo de los que las**

suscribieron, de conformidad con los artículos 455, 456, 458 y 460 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - - - -

7. Documental privada. Consistente en seis (06) fotografías; a las cuales se les otorga valor probatorio pleno debido a que se encuentran relacionadas con la litis del asunto de mérito y no fueron objetadas, de conformidad de conformidad con los artículos 457, 458, 461 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - - - -

8. Documentales públicas. Consistentes en los informes del **Director del Registro Público oficina de Parras**; y del Director General de la **Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica del Estado de Coahuila** de Zaragoza; se le **otorga valor probatorio pleno** debido a que su contenido se relaciona con la materia del caso concreto, de conformidad con los artículos 450, 455, 456, 460 y 461 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza aplicado de manera supletoria. - - - -

TERCERA. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO. Siendo el sobreseimiento cuestión de orden público que debe resolverse previamente al estudio del fondo de este juicio contencioso, lo opongán o no las partes, por ser de estudio preferente, pues se trata de impedimentos legales que no permiten el estudio del fondo del asunto, por tanto, el juzgador debe primero analizarlas antes de entrar al estudio del fondo del asunto, lo anterior de conformidad analógica con la Tesis Jurisprudencial de la Novena Época No. 1a./J.3/99, que señala:

“IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO. De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y debe abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que, si en la revisión se advierte que existen otras causas de estudio preferente a la invocada por el Juez para sobreseer, habrán de analizarse, sin atender razonamiento alguno expresado por el recurrente. Esto es así porque si bien el artículo 73 prevé diversas causas de improcedencia y todas ellas conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio, sin analizar el fondo del asunto, de entre ellas existen algunas cuyo orden de importancia amerita que se estudien de forma preferente. Una de estas causas es la inobservancia al principio de definitividad que rige en el juicio de garantías, porque si, efectivamente, no se atendió a ese principio, la acción en sí misma es improcedente, pues se entiende que no es éste el momento de ejercitarla; y la actualización de este motivo conduce al sobreseimiento total en el juicio. Así, si el Juez de Distrito para sobreseer atendió a la causal propuesta por las responsables en el sentido de que se consintió la ley reclamada y, por su parte, consideró de oficio que respecto de los restantes actos había dejado de existir su objeto o materia; pero en revisión se advierte que existe otra de estudio preferente (inobservancia al principio de definitividad) que daría lugar al sobreseimiento total en el juicio y que, por ello, resultarían inatendibles los agravios que se hubieren hecho valer, lo procedente es invocar tal motivo de sobreseimiento y con base en él confirmar la sentencia, aun cuando por diversos motivos, al sustentado por el referido Juez de Distrito.”

Época: Novena Época Registro: 194697. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Enero de 1999. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 3/99. Página: 13.

Por lo tanto, independientemente de que en la especie pudiera actualizarse alguna otra causal de improcedencia; este órgano jurisdiccional considera actualizada la causal de improcedencia y sobreseimiento establecidas en la fracción IV del artículo 79 y fracción II del artículo 80² de la Ley de la materia, por las consecutivas razones. La causal invocada es del tenor literal siguiente:

“Artículo 79.- El juicio contencioso administrativo es improcedente: (...) VI. Contra actos o resoluciones que no afecten los intereses legítimos del demandante, (...)”

² **“Artículo 80:** Procede el sobreseimiento del juicio contencioso administrativo: (...)

II.- Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia señaladas en el artículo anterior.

(...)

Por cuestión de orden y método procesal, este órgano jurisdiccional procede al estudio de la causal de improcedencia y sobreseimiento advertida por este Órgano Jurisdiccional.

En el particular, este Órgano Jurisdiccional advierte la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en los artículos 79 fracción IV y 80 fracción II, ya que la parte actora no probó en el presente juicio contencioso administrativo **su interés jurídico y legítimo**, es decir, la afectación real y objetiva a la **titularidad de su derecho subjetivo³ (propiedad o posesión)** debidamente tutelado por la norma para poder ejercitar la acción contenciosa jurisdiccional.

La parte actora no acreditó ante este órgano jurisdiccional el interés jurídico que le debe asistir para promover la instancia contenciosa administrativa que, además, en consideración que se está en presencia de un interés legítimo dirigido a una persona que se estime afectado, en forma diferente al resto de la sociedad, por actos autoritarios que contravienen el **ejercicio del derecho real de propiedad y/o posesión a efecto de construir sobre dicho terreno** y en el caso, el actor debe contar con un interés particularizado y basado **en el hecho de ser propietario del inmueble ubicado** en ********* entre calle ********* y *********, con una superficie de **ochenta y uno (81) metros cuadrados** en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza. Por tanto, no le afecta la negativa a la licencia de construcción, pues **no**

³ Inmueble ubicado en ********* entre calle ********* y *********, con una superficie de **ochenta y uno (81) metros cuadrados** en el municipio de Parras de la Fuente de Coahuila de Zaragoza

demonstró ser el propietario o poseedor legítimo sobre cuya superficie solicito la licencia de construcción.

En relación con esto último, cabe precisar que los artículos 12 y 79, fracción IV, de la Ley del Procedimiento, aluden a la necesaria existencia de un **interés jurídico** para acudir al juicio, y que el juicio sería improcedente **contra actos que no afectaran el interés legítimo o jurídico del actor.**

*“Artículo 12. Sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan **interés legítimo** en el mismo. En los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su **interés jurídico** mediante la correspondiente concesión, **licencia**, permiso, autorización o aviso.”*

Debe considerarse, que en el caso, el interés jurídico tiene una concepción clásica de un derecho subjetivo tutelado y limitado, pues establece como supuesto de procedibilidad una **real afectación y no la mera convicción del particular de considerarse afectado con el acto de autoridad.**

El actor por lo que hace a las **licencia de construcción solicitada** da como razón suficiente para considerar que cuenta con el interés jurídico o legítimo para solicitar su otorgamiento **que es el titular de la propiedad del inmueble**, sin embargo tal afirmación no se encuentra soportada con medio probatorio idóneo para tal efecto.

En otras palabras, existe interés jurídico, en concreto en derecho administrativo, cuando una conducta administrativa determinada **es susceptible de causar un perjuicio o generar un beneficio en la situación fáctica del interesado, tutelada por el derecho**, y a exigir de la administración y a reclamar de los tribunales la observancia de las normas jurídicas cuya infracción **pueda perjudicarlo.**

En ese sentido, tenemos que destacar que el **interés jurídico**: No es un mero interés por la legalidad de la actuación de la autoridad, requiere de la existencia de un interés específico, que de prosperar la acción se traduzca en un beneficio jurídico en favor del accionante, garantizado por el derecho y **que es necesario que exista una afectación a la esfera jurídica**, es decir, se trata de un **interés cualificado, actual y real**, no potencial o hipotético, es decir, se trata de un **interés jurídicamente relevante**.

Resulta pertinente señalar que en contraste del anterior, el interés legítimo⁴ es el resultado de una especial situación de hecho, en que se encuentran una o más personas, que las hace más sensibles que otras, frente a determinados actos administrativos.

Aunque doctrinalmente pudiera dárseles una connotación distinta⁵, pero la doctrina no es aplicable en el

⁴ Por ejemplo, si violando las normas sobre construcción y urbanización, la administración permite la construcción de una industria peligrosa para la salud o que produce humo o contaminación que perjudican al vecindario. En esos supuestos, la decisión administrativa afecta más directamente a los vecinos, que a esa industria, y que a los demás particulares situados lejos de ella, aunque carezcan de título de propiedad los vecinos, estos cuentan con interés legítimo pues basta que justifiquen su posesión derivada de un inmueble próximo para que acredite su **interés jurídico** en que se revoque el otorgamiento de la licencia de construcción. En este sentido, el interés legítimo, como tal, no requiere de la afectación a un derecho subjetivo (salud: que se hayan enfermado o contaminado), aunque **sí a la esfera jurídica del particular**, entendida ésta en un sentido amplio, a través del interés legítimo se logra una protección más amplia y eficaz de los derechos.

⁵ **“INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.**-De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio

derecho positivo si no concuerda con su hipótesis normativa; la que en la especie se exige la acreditación del **interés jurídico** como lo señala el artículo 12 de la Ley del Procedimiento por tratarse de **la solicitud de una licencia de construcción** el motivo total del acto impugnado; hipótesis legal que exige del actor que ***“pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico.”***

Es decir, resulta improcedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que no afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, y que ni siquiera lesionen de manera objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico.

La ley del procedimiento **al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar**

administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, **al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste**. Época: Novena Época Registro: 185376 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. 142/2002 Página: 242

aquél de mayores alcances que éste. Criterio que se robustece con la jurisprudencia siguiente:

“INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. De los diversos procesos de reformas y adiciones a la abrogada Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, y del que dio lugar a la Ley en vigor, se desprende que el legislador ordinario en todo momento tuvo presente las diferencias existentes entre el interés jurídico y el legítimo, lo cual se evidencia aún más en las discusiones correspondientes a los procesos legislativos de mil novecientos ochenta y seis, y mil novecientos noventa y cinco. De hecho, uno de los principales objetivos pretendidos con este último, fue precisamente permitir el acceso a la justicia administrativa a aquellos particulares afectados en su esfera jurídica por actos administrativos (interés legítimo), no obstante carecieran de la titularidad del derecho subjetivo respectivo (interés jurídico), con la finalidad clara de ampliar el número de gobernados que pudieran acceder al procedimiento en defensa de sus intereses. Así, el interés jurídico tiene una connotación diversa a la del legítimo, pues mientras **el primero requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo**, el segundo supone **únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados**, interés que **proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico.**” *Contradicción de tesis 69/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Cuarto y Décimo Tercero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 15 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretario: Eduardo Ferrer Mac Gregor Poisot. Tesis de jurisprudencia 141/2002. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil dos. Tesis: 2a. /J. 141/2002 Segunda Sala Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVI, Diciembre de 2002 Novena Época Pag. 241; registro digital: 185377; Jurisprudencia (Administrativa).*

Por tanto, es acertado concluir que si el actor no acredita el **interés jurídico ni el legítimo** para demandar la negativa ficta como acto administrativo impugnado, es decir no acredita la **titularidad sobre el inmueble del cual solicito la licencia de construcción**, ya que no justifica con medio de prueba suficiente que la negativa ficta o la negativa a expedir la licencia de construcción **este afectando o pueda afectar al actor como titular en el ejercicio del derecho real de propiedad, o si es poseedor o tenedor o**

de cualesquier otro título que tuviere sobre el inmueble respecto del que solicita la licencia de construcción.

En efecto, el interés jurídico, es aquel derecho subjetivo tutelado por la norma con el que cuenta una persona determinada para reclamar ante un órgano jurisdiccional la afectación a ese derecho por un acto de autoridad o por la ley misma.

En la doctrina autores como Ulises Schmill y Carlos de Silva Nava definen que el *“interés jurídico supone la existencia de un derecho dentro de la esfera jurídica particular de un individuo (derecho subjetivo), es decir, que se encuentra dentro de su status jurídico⁶”*.

Otros autores como Gabino Eduardo Castrejón García lo definen como: *“El derecho subjetivo derivado de la norma jurídica que permite a su titular acudir ante la autoridad competente para reclamar el cumplimiento de un derecho o de una obligación a cargo de una persona o del Estado”⁷*

De las anteriores definiciones doctrinales, se puede advertir que los elementos que componen al interés jurídico es la acreditación, es decir, **el derecho subjetivo del que se es titular y la afectación**, es decir, el perjuicio que se haya ocasionado por el acto (negativo o positivo) de autoridad o de persona alguna, es por eso que podemos concluir que esos elementos del interés jurídico son: **a) el derecho subjetivo de un individuo; b) para acceder al juicio se debe comprobar tal afectación al derecho**

⁶ Schmill Ordóñez, Ulises y Silva Nava, Carlos. *“El interés legítimo como elemento de la acción de amparo”*. Isonomía, núm. 38, abril, 2013, pp. 247-268.

⁷ Castrejón García, Gabino Eduardo. *“El Interés Jurídico y Legítimo en el Sistema de Impartición de Justicia”*. Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. Distrito Federal. 2012. pp. 45-67.

subjetivo y así lo corrobora de manera análoga la tesis VII.2o.C.33 K de la novena época que a la letra dice:

“INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. ELEMENTOS QUE LO COMPONENTEN. El interés jurídico plasmado en el numeral 73, fracción V, de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales, es considerado como uno de los presupuestos procesales para la procedencia del juicio de garantías, y debe ser entendido bajo dos elementos: **el acreditamiento y la afectación**. Tales aspectos necesariamente deben conjugarse para cumplir con el presupuesto de procedencia de la causa constitucional por excelencia referida. Esto es, de faltar alguno, se está indefectiblemente en el supuesto de improcedencia descrito. Lo anterior porque es factible ostentarse titular de determinado derecho, pero éste no verse afectado por los órganos del Estado o, en su caso, estar disfrutando de ese derecho si afectado por la autoridad y no tener el respaldo legítimo y legal sobre él, ya que en este último tópico se estaría en el caso de un interés simple. Por ello, es requisito sine qua non (sin el cual no), se reúnan ambos supuestos (ver diagrama).” *Época: Novena Época Registro: 168895 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII. Septiembre de 2008 Materia(s): Común Tesis: VII.2o.C.33 K. Página: 1299.*

“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.” *Época: Novena Época Registro: 170500 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: 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.*

Así mismo, debemos entender que el interés jurídico y el legítimo tienen connotación distinta en el juicio contencioso administrativo, ya que en el caso del primero se refiere a una afectación directa en el derecho subjetivo tutelado, mientras que en el caso del legítimo se refiere a el

acto administrativo tenga una afectación directa o indirecta en su esfera jurídica, lo que **genera un interés cualificado respecto de la legalidad de los mismos** para tener la legitimación para iniciar la acción jurisdiccional.

En todo caso se correlacionan y enlazan componentes adjetivos con otros sustantivos, de manera ilustrativa sería de la forma siguiente: **Interés jurídico = Derecho subjetivo / Interés legítimo Componente adjetivo + Daño o agravio (concreto y particular) Componente sustantivo**; tal como lo estriba el criterio del Tribunal Superior, ya citado anteriormente que al rubro se denomina: **“INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.”** Época: 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.**

Así como, la Tesis de la novena época con número de registro I.4o.A.357 A, que a la letra dice:

“INTERÉS LEGÍTIMO. CONCEPTO. El gobernado en los supuestos de que sea titular de un interés legítimo y se considere afectado con el acto de autoridad, puede acudir a la vía contencioso administrativa a solicitar que se declare o reconozca la ilegalidad del acto autoritario que le agravia, para lo cual es necesario que: a) sea el titular o portador de un interés (no derecho) como son tantos los que reconoce la Constitución o la ley; b) se cause una lesión subjetiva; y, c) la anulación del acto traiga como consecuencia y se concrete, ya sea en el reconocimiento de una situación individualizada, el resarcimiento de daños y perjuicios, en un beneficio o en evitar un perjuicio, adquiriendo en estos casos, por ende, un derecho a la legalidad en el actuar de las autoridades. En este orden de ideas, es evidente que un acto de privación, proveniente del ejercicio de una norma de acción y susceptible de incidir sobre propiedades o posesiones de uno o múltiples sujetos, por supuesto que les confiere una posición jurídica calificada para reclamar su ilegalidad, traduciéndose esta situación, entre otras más, en un

supuesto del interés legítimo." *Época: Novena Época Registro: 186238 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVI, Agosto de 2002 Materia(s): Administrativa Tesis: I.4o.A.357 A Página: 1309.*

Conviene precisar que la licencia de construcción, en cuanto acto administrativo, se encuentra condicionado en su otorgamiento por las disposiciones de la legislación positiva administrativa sobre construcciones, sin que con ocasión de su otorgamiento quepa valorar y considerar derechos de naturaleza civil, con la excepción, cuando sea necesario para su concesión.

En general, los órganos municipales deben abstenerse de entrar a valorar con motivo de las solicitudes de licencia cuestiones de propiedad, por estar éstas reservadas a la jurisdicción civil. No obstante, el Ayuntamiento tiene que examinar y ponderar, en cierta medida, la titularidad de la propiedad del solicitante siempre y cuando no exceda los **límites de la apariencia jurídica suficiente**, no entrando en un examen a fondo con objeto de no cometer una injerencia en cuestiones de propiedad cuyo juicio corresponde a los órganos del poder judicial del estado.

Lo que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal demandada, en tales supuestos, ha de verificar, es si existe un título de propiedad que atribuya específicamente la titularidad del terreno de que se trata a quien realiza la solicitud de la licencia, y que se trate de un acto jurídico de transmisión de la propiedad según el Código Civil del estado de Coahuila de Zaragoza.

Lo anterior, se traslada en la legislación municipal de otorgamiento de licencias en cuanto al procedimiento, en concreto en la redacción de la fracción II del artículo 158 de

la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza. Que a la letra dice:

“Artículo 158. El expediente para el trámite de autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones y constancias deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

I. El croquis o plano del predio y de su localización precisa, indicando distancias a vialidades existentes;

II. La documentación que en los términos que establezcan las normas aplicables, acredite fehacientemente la propiedad o legítima posesión sobre el inmueble de que se trate; (...)”

Lo que significa que el otorgamiento de una licencia de construcción requiere el cumplimiento del requisito de acreditar que el solicitante es **propietario, usufructuario o poseedor legítimo** del suelo o terreno sobre el cual pretende hacer la edificación correspondiente.

Para lograr este requisito necesita exhibir un “título suficiente que revele en apariencia jurídica suficiente” como -por ejemplo- **propietario, usufructuario, poseedor⁸ por usucapión, poseedor en concepto de dueño**, (con justo título y de buena fe - no precario o mero detentador) el heredero (posesión legal - repartición).

Es decir, la administración municipal tiene facultades para reclamar la justificación del derecho de dominación jurídica o fáctica sobre el terreno objeto de la intentada licencia, cuando abrigue dudas de **que el mismo le esté atribuido al solicitante de la autorización** por ser el **“derecho de construcción”** (*“ius aedificandi”*) un derecho fundamental accesorio al **derecho de propiedad**, como lo señala el artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, que dice:

⁸ La posesión es la dominación fáctica del inmueble; en consecuencia, en este sentido la posesión es el hecho mismo de este poder posesorio.

*“Artículo 17. Por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, **salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y con la condición de haya una justa y previa indemnización**”.*

En consecuencia, el **otorgamiento previo de una licencia de construcción no equivale a que el actor sea propietario del terreno** sobre los que pretende ejecutar la obra (barda perimetral), ni, por ende, de la obra misma; para justificar dicha propiedad se **habrá de presentar el correspondiente título de dominio jurídico o factico**, sin que quepa equiparar a éste la autorización o licencia previa administrativa que se pudiera haber concedido.

La licencia de construcción no es un instrumento para determinar las titularidades de propiedad o posesorias ya que su análisis y determinación jurídicas es ante los órganos **judiciales civiles**.

Por eso, se ha dicho en líneas precedentes que basta una **“aspecto suficiente o fehaciente de titularidad”** para que la Administración otorgue o no en ejercicio de sus facultades las licencias de construcción; así como que **no forma parte de tal legalidad, el control de la titularidad del espacio sobre el que se pretende construir o ejercer una actividad**.

Las licencias de construcción son actos administrativos mediante los cuales se realiza un intervención preventiva sobre la actividad de los ciudadanos para asegurar que el utilización de los terrenos en que se pretende construir se ajusten a la reglas de construcción, y no corresponde reconocer a través de tal la licencia **la titularidad (propiedad)** del terreno; **por no ser esa la**

finalidad⁹ de la licencia de construcción; por lo tanto las licencias de construcción, en relación a los derechos reales, no tienen injerencia o relevancia.

Consecuentemente, en el caso de mérito si bien es cierto que por el silencio de la autoridad, que al no contestarle de manera escrita las razones y fundamentos por los cuáles no le fue concedida la licencia de construcción que hoy reclama el actor y eso lo hace intentar la acción jurisdiccional; lo es también, que en el presente juicio contencioso **el actor no acredita su interés jurídico para reclamar ante este órgano jurisdiccional que le sea otorgada la licencia respectiva**, ya que de las pruebas ofrecidas, admitidas, desahogadas y valoradas líneas atrás, no se acredita la titularidad de ese derecho real subjetivo y

⁹ **“DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE. SU FINALIDAD SE CUMPLE AL ACTUALIZARSE LOS ELEMENTOS OBJETIVOS DEL ARTÍCULO 936 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.** El artículo 936 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal proporciona elementos objetivos que indican las reglas necesarias para tener por cumplida la finalidad de las diligencias de apeo y deslinde previstas en el artículo 932 de ese mismo ordenamiento. Si se tiene presente que en conformidad con el artículo 932 mencionado, una diligencia de apeo y deslinde **tiene como fin la certeza de los límites que separan un predio de otro u otros,** debe considerarse que la demarcación de límites se tendrá por realizada sólo si cumplen con **los elementos objetivos que indican esa demarcación, esto es: a) La fijación de señales convenientes en los predios deslindados, los cuales quedan como límites legales** y, b) **El otorgamiento de la posesión o el mantenimiento en ella al promovente, respecto del predio, en la proporción comprendida en los límites fijados al efecto,** tal como lo dispone el precepto 936 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. **Lo anterior patentiza que la función de estas diligencias se reduce a señalar o aclarar lo que cada dueño o poseedor tiene, según el deslinde llevado a cabo, con el objeto de impedir confusiones ocasionadas, por ejemplo, por la desaparición de señales de los linderos. De ahí que sólo la reunión de los elementos objetivos descritos lleve a estimar que se obtuvo la finalidad de este tipo de diligencias prevista en la ley, esto es, el deslinde del predio.** CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 183/2010. Gobierno del Distrito Federal. 1o. de julio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: María del Carmen Amaya Alcántara. 163826. I.4o.C.285 C. Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Septiembre de 2010, Pág. 1249.

tampoco se acredita la afectación real y objetiva al derecho fundamental respectivo por el actor quien está solicitando la licencia de construcción.

Si bien es cierto, que el actor proporciona una copia fotostática simple de un **acta de apeo y deslinde**, la cual **carece de valor probatorio respecto al derecho de propiedad del actor sobre una porción de terreno excedente, inmueble de mérito; porque** si bien se percibe una banqueta adyacente a una barda perimetral y una porción de terreno adyacente en las fotografías de autos; sin embargo, **la titularidad de la propiedad del actor sobre de dicha porción de terreno no está acreditada.**

En efecto, el actor no ofreció como prueba el título que le otorgue la propiedad de DICHA PORCIÓN DE TERRENO en relación al inmueble colindante identificado como los lotes ***** de la manzana ***** ubicado entre calle ***** y ***** en la Colonia ***** de Parras de la Fuente Coahuila.

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Es decir, el actor no ofreció ni aportó como prueba de su interés jurídico en este juicio contencioso la escritura pública que contiene el contrato de compraventa respecto del inmueble que fue objeto de la diligencia de apeo y deslinde que obra a fojas 000010 y 000011. **Escritura que fue mencionada por el actor en su solicitud de licencia de construcción, escrito que obra a foja 000018 de los autos y que indica que tal escritura fue registrada el veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1973) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Parras de la Fuente bajo la partida ***** , a foja ***** del libro ***** .**

Por las razones ya expresadas, la diligencia de apeo y deslinde no es elemento para acreditar la propiedad, tal como lo estipula la tesis I.8o.C.167 C, de la novena época que señala:

“APEO Y DESLINDE. LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN. Las diligencias de apeo y deslinde no pueden constituir un título de propiedad ni de posesión frente a terceros ajenos a las diligencias, pues tratándose de actos efectuados fuera de juicio, su resultado no puede tener como consecuencia la privación de derechos de propiedad de los colindantes, porque su objeto es sólo determinar los límites y señales de los predios, **y no prejuzgar sobre la propiedad o posesión de esos colindantes o de terceros sobre la totalidad o parte de los predios deslindados, por lo que deberá ser valorada su eficacia probatoria por el juzgador en juicio contradictorio destacado.”** *Época: Novena Época. Registro: 196863 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Febrero de 1998 Materia(s): Civil Tesis: I.8o.C.167 C Página: 477.*

Así mismo, la Tesis de la novena época con número de registro digital: 194994, que señala lo siguiente:

“POSESIÓN. LAS DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE NO SON APTAS PARA ACREDITARLA. Las diligencias de apeo y deslinde se desahogan en la vía de jurisdicción voluntaria teniendo como propósito determinar los límites y señales de un predio, sin que sirvan para comprobar cuestiones que versen sobre el dominio de los bienes ni para hacer declaración alguna en cuanto a la posesión. Luego, si este medio probatorio fue ofrecido para demostrar la posesión de los predios a reivindicar, resulta evidente que con tales diligencias no puede demostrarse que la promovente se encontrara en posesión desde la fecha en que supuestamente adquirió el inmueble, pues éstas no son eficaces para demostrar la posesión del bien relativo, máxime si fueron promovidas en razón de que el predio carecía de señales de identificación debidamente establecidas”. *Época: Novena Época Registro: 194994 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VIII, Diciembre de 1998 Materia(s): Civil Tesis: II.2o.C.140 C Página: 1074.*

De lo anterior, haciendo una relación de los hechos y de las pruebas aportadas por las partes, con la finalidad de hacer más claro el aspecto del interés jurídico en el asunto de mérito, se deduce que si bien la parte actora mediante su acta de apeo y deslinde intenta comprobar la legítima propiedad para que le sea concedida la licencia de construcción, la misma se encuentra en copia simple y no

está firmada por todos los presentes de la diligencia, tal y como se señala en el último renglón de dicha acta.

Así mismo, la parte demandada dentro de sus medios de convicción ofrece una copia simple de la escritura pública número ***** (*****) de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil cuatro (2004) pasada ante la fe del Notario Público No. cuatro (04) Licenciado ***** , en esta escritura se aprecia como el aparente inmueble en disputa fue donado a la C. ***** , el cual fue adquirido por los donantes el veinticuatro (24) de junio mil novecientos noventa y uno (1991), mediante compraventa hecha por el C. ***** ; lo que éste Órgano Jurisdiccional intenta precisar sin que estos documentos se les haya otorgado valor probatorio, es **que existen inconsistencias sobre la titularidad del bien**, por lo que ante esta situación el actor no logra acreditar el interés jurídico a través de algún documento que pudiera reconocerle la titularidad del derecho que afirma se le está vulnerando y la afectación que le causa el silencio de la autoridad de negarle la licencia de construcción, siendo requisito indispensable de acuerdo a la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza**, ser propietario o legítimo poseedor del inmueble para acceder a dicho permiso o licencia, lo anterior tiene sustento en el **artículo 158¹⁰ de la Ley citada .**

¹⁰ **Artículo 158.** El expediente para el trámite de autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones y constancias deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos: I. El croquis o plano del predio y de su localización precisa, indicando distancias a vialidades existentes;
II. La documentación que en los términos que establezcan las normas aplicables, acredite fehacientemente la propiedad o legítima posesión sobre el inmueble de que se trate;
III. El certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público que corresponda;
IV. La autorización de impacto ambiental en su caso, que expida la autoridad competente, conforme a la legislación ambiental y demás disposiciones aplicables;
V. La autorización del impacto urbano, que expida la Secretaría en los supuestos y términos que establece esta Ley;

Así como, en el artículo 281¹¹ de la Ley en cita, donde señala contar con la documentación que acredite la propiedad o legítima posesión del inmueble¹² y así mismo, **el artículo 351 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el municipio de Parras de la Fuente, Coahuila,** establece el requisito de ser propietario del inmueble para que pueda ser expedida la licencia de construcción.¹³

Así mismo, de las pruebas ofrecidas por el demandado se encuentra la documental vía informe al Registro Público de la Propiedad de la oficina de Parras de la Fuente, para que informara a este órgano juzgador sobre la litis del presente asunto, el cual fue rendido en los términos solicitados mediante oficio No. ********* signado en fecha veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018) por ********* en su carácter de Directora del Registro Público Oficina Parras, en el cual hace del conocimiento a esta autoridad, que el inmueble identificado como Lotes

VI. La constancia de factibilidad educativa emitida por el Instituto Coahuilense de la Infraestructura Física Educativa en los casos de licencias de fraccionamientos;

VII. La documentación que acredite que el solicitante está al corriente en el pago del impuesto predial;
(...)

¹¹ **Artículo 281.** La licencia provisional de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes, por medio del cual se autoriza provisionalmente a los propietarios o poseedores de un predio para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la expedición de la licencia provisional, el solicitante únicamente deberá cumplir con los siguientes requisitos: **I. La documentación que acredite fehacientemente la propiedad o legítima posesión sobre el inmueble de que se trate, en los términos que establezcan las normas aplicables;**
(...)

¹³ **Artículo 351.** Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por el cual **se autoriza a los propietarios** construir, ampliar, modificar, reparar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios. Las licencias de construcción se otorgarán o negarán, por parte de la Dirección, en un plazo no mayor de seis días hábiles para construcciones tipos 1 y 2, y de veinte días hábiles para construcciones tipos 3 y 4, contados, en ambos casos, a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud. Los documentos requeridos para tramitar la licencia de construcción ante la Dirección, se indican en lo establecido en el presente Reglamento

***** de la manzana “*****”, ubicado en el ***** en la Colonia ***** de Parras de la Fuente, Coahuila, bajo la partida ***** , del libro ***** , sección ***** de Propiedad, de fecha veintisiete (27) de junio del dos mil seis (2006), la propietaria es ***** , es decir, la misma persona a la que en el año del dos mil cuatro (2004) el actor le donó dicho inmueble.

Ahora bien, esta Sala Unitaria, derivado de los hechos narrados por las partes, solicitó a la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica del Estado de Coahuila, que informara sobre la propiedad, antecedentes y registros del inmueble para un mejor proveer, en este sentido, la autoridad requerida rindió su informe por escrito en fecha veintidós (22) de agosto de dos mil dieciocho (2018) signado por ***** en su carácter de Director General, dentro del cual menciona que en sus registros tiene como propietario a ***** mediante escritura de compraventa efectuada el diez (10) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1973), así mismo, la autoridad menciona **que el inmueble objeto de la demanda, descrito con ubicación en ***** , entre calles ***** y ***** del municipio de Parras de la Fuente, Coahuila, no se encuentra identificado en forma individual en el plano general de la colonia ***** del mismo municipio en cita**, y según la Dirección Técnica de esa dependencia, la ubicación **corresponde a una vialidad de baja velocidad adjunta a *******, de la misma manera, la Comisión emite su opinión al respecto y señala que el hoy actor en el presente juicio debe solicitar la adecuación del plano de lotificación para que quede autorizado ese predio por el Plan Director de Desarrollo Urbano, de conformidad con los artículos 261 fracciones I, II, III y V. 263 y 264 de la Ley de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Ahora bien, de la información proporcionada por las autoridades se puede apreciar que existe discrepancias con lo afirmado por el actor en los datos que se encuentran registrados en sus sistemas en cuanto a la titularidad del inmueble, en consecuencia, al existir contradicciones en la información y **que el actor no acredita la titularidad, por lo tanto no justifica el interés jurídico en el presente juicio contencioso**, no obstante que a éste último le corresponde probar que cuenta con dicho interés y que le ha sido vulnerado su derecho contemplado en la norma jurídica, es así que la carga de la prueba para acreditar el interés le compete al actor de acuerdo a la tesis jurisprudenciales 1a./J. 1/2002 y 2a./J. 3/93 las cuales se aplican por analogía, cuyo tenor literal es el siguiente:

“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.**” *Época: Novena Época Registro: 187777 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: 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.*

“INTERES JURIDICO. NO LO DEMUESTRA LA PRESUNCION DE CERTEZA DE LOS ACTOS RECLAMADOS. La omisión de las autoridades responsables de rendir sus informes justificados sólo acarrea la presunción, *juris tantum*, de ser ciertos los actos reclamados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley de Amparo, **pero ello no significa que esa presunción exima al quejoso de la obligación que tiene de acreditar su interés jurídico para promover el juicio de garantías.**” *Época: Octava Época Registro: 206393 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 68, Agosto de 1993 Materia(s): Común Tesis: 2a./J. 3/93 Página: 10.*

De lo anterior, se advierte que, no basta con el solo hecho de la presentación de la demanda y hacer funcionar el aparato jurisdiccional, sino que se tiene que tener acreditado el interés jurídico con el que acude a ejercitar esa acción mediante los medios de convicción necesarios para que este órgano jurisdiccional pueda formarse un juicio sobre la veracidad del asunto de mérito, siendo que en el caso específico, no sucedió, el actor no acreditó dicho interés y los medios de convicción aportados no fueron los idóneos para poder demostrar la titularidad del inmueble de mérito, criterio sustentado por el Tribunal Superior mediante el criterio jurisprudencial 3a./J. 28/90 de la Octava Época, que a la letra dice:

“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. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 107, fracción I, de la Constitución General de la República y 4o. de la Ley de Amparo en relación con la fracción V del artículo 73 de este ordenamiento, el juicio de garantías se seguirá siempre a instancia de parte agraviada, lo que significa que uno de los presupuestos para la procedencia de la acción constitucional es la comprobación plena del interés jurídico del quejoso, pudiendo hacerlo por cualquiera de los medios de prueba previstos por las leyes, pero no basta para tenerse por acreditado el solo hecho de presentar la demanda respectiva, lo que implica únicamente la pretensión de excitar el órgano jurisdiccional, pero no la comprobación de que la ley o acto reclamado lesionan sus intereses jurídicos por lo que de no satisfacerse dichos requisitos, debe sobreseerse en el juicio de amparo”.
Época: 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.

Así mismo, la tesis de la Octava Época con número de registro 227045, establece:

“INTERES JURIDICO EN EL AMPARO. DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE. Durante la tramitación de un juicio de amparo la afectación del interés jurídico debe acreditarse en forma indubitable o fehaciente, por ende, no debe deducirse a base de presunciones.” *Época: Octava Época Registro: 227045 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1989 Materia(s): Común Tesis: Página: 295.*

En la especie, es importante advertir que el actor vía ampliación de demanda, **no combatió de manera frontal los argumentos expresados por la autoridad demandada en su contestación, al señalar que no era el propietario y que la propietaria era *******, y que correspondía a una vialidad de baja velocidad adjunta a ***** , sino todo lo contrario, manifestó en su escrito de fecha once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018) que no era su deseo ampliar la demanda, remitiéndose a las constancias aportadas dentro del juicio, siendo que estas, no acreditaban su interés jurídico en el presente juicio, tal como lo señala la tesis de la novena época No. XVI.5o.3 A:

“NEGATIVA FICTA. CORRESPONDE A LA PARTE ACTORA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMBATIR, EN VÍA DE AMPLIACIÓN DE DEMANDA, LOS FUNDAMENTOS QUE LA SOSTIENEN. La negativa ficta consiste en que transcurrido el plazo que la ley concede a una autoridad para resolver una petición formulada por un particular, aquélla no la hace y, así, se entiende que ha emitido resolución en sentido adverso a los intereses del particular, generándose el derecho de éste para impugnar la resolución negativa mediante el juicio correspondiente. Ahora, cuando la autoridad, al contestar, no propone temas diferentes a los abordados en la demanda, ni aduce motivos o razonamientos diversos de los que ya estaban combatidos en el escrito que dio origen al juicio, es claro que resulta innecesaria la ampliación, dado que ésta no haría otra cosa que reiterar lo dicho en la demanda; en cambio, si la contestación trata cuestiones no tocadas en la promoción inicial, o bien, esgrime argumentaciones que no podrían estimarse rebatidas de antemano en la demanda, porque ésta no se refirió directamente a ellas, es innegable que el actor debe, en estos casos, producir la ampliación correspondiente, con la finalidad de contradecir tales argumentaciones, en atención a que se encuentra ya en condiciones de rebatir lo que aduce la demandada y aun cuando sea cierto que pesa sobre el órgano público el deber de justificar legalmente sus actos, en el caso de la negativa ficta es precisamente al ampliar la demanda cuando debe el particular, de modo específico y concreto, rebatir cada uno de los razonamientos que exponga la autoridad en su contestación. De manera que, si en el caso, la autoridad administrativa demandada, al contestar la demanda, expuso, entre otras cosas, que el derecho de los actores en el juicio se encontraba prescrito y, al efecto, la parte quejosa fue omisa en atacar esta afirmación en vía de ampliación, en la que sólo se concretó a evidenciar el proceder, en su opinión equivocado, de dicha autoridad a la luz de la negativa ficta reclamada, pero sin que de tales argumentos pudiera desprenderse dato alguno que demuestre que no ha operado la prescripción alegada por la propia autoridad, no

cabe entonces otra conclusión que la de estimar, por falta de impugnación, apegado a derecho el proceder del tribunal responsable, en cuanto al reconocimiento de la validez de la resolución impugnada.” *Época: Novena Época Registro: 187758 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV, Febrero de 2002 Materia(s): Administrativa Tesis: XVI.5o.3 A Página: 875.*

Por último, el demandante dentro de sus pretensiones solicita que se le conceda una licencia de construcción en un terreno que dice es de su propiedad, debido a que ingresó su solicitud y la demandada no le contestó en un plazo que excede los tres meses, ahora bien, si bien es cierto que la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza en su artículo 23¹⁴, señala que la autoridad tendrá la obligación de dar respuesta a las solicitudes o peticiones de los particulares en un plazo no mayor a treinta días hábiles, sino se entenderán que se han resuelto en sentido positivo para el particular, también lo es **que no solo por el silencio de la autoridad será concedida la petición, ya que si la ley especial que regula el trámite se pretende sea aprobado exige ciertos requisitos para su aprobación o cumplimiento, el particular independientemente de que la autoridad no le haya contestado y su petición haya resultado favorable tendrá que cumplir con la normatividad aplicable y sus disposiciones legales, tal y como lo menciona la tesis administrativa de la décima época con número de registro 2011800, que establece:**

¹⁴ **Artículo 23.** Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo para algún supuesto en particular, la dependencia, entidad u organismo descentralizado, desconcentrado, paraestatal o paramunicipal deberá resolver lo conducente en un plazo no mayor a treinta días hábiles. Transcurrido el plazo aplicable, sin que se haya dictado resolución, ésta se entenderá en sentido positivo al promovente, a menos que en otra disposición legal o administrativa se prevea lo contrario. A petición del interesado, se deberá expedir constancia de tal circunstancia dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud respectiva ante quien deba resolver. Igual constancia deberá expedirse cuando otras disposiciones prevean que transcurrido el plazo aplicable la resolución deba entenderse en sentido negativo.

“AFIRMATIVA FICTA. NO PUEDE TENER EFECTO CONSTITUTIVO ALGUNO, CUANDO EXISTE UN RECONOCIMIENTO EXPRESO DE LO QUE SE PRETENDE CON AQUÉLLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT). Dentro del derecho administrativo existe la figura jurídica conocida como afirmativa ficta, es decir, que el silencio administrativo, la inactividad, inercia o pasividad de la administración frente a la solicitud de un particular, debe tenerse como resuelta favorablemente. En este sentido, de los artículos 59 a 61 de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit, vigentes hasta el 19 de diciembre de 2014, se sigue que las peticiones realizadas por los gobernados a las autoridades del Poder Ejecutivo de la entidad, de los Municipios o de los organismos descentralizados de carácter estatal o municipal, deben ser contestadas en forma escrita, dentro del plazo de treinta días posteriores a la fecha de su presentación o recepción, por lo que transcurrido éste sin que se notifique al interesado la resolución expresa correspondiente, ese silencio se considerará como resolución afirmativa ficta, la cual implica decisión favorable a los derechos e intereses de los petitionarios, siempre que sean legalmente procedentes, conforme a las disposiciones legales y normativas que rijan la materia de que se trate. Consecuentemente, si existe un reconocimiento expreso de lo que el particular pretende con la afirmativa ficta, por ejemplo, cuando busca que ante la falta de respuesta de la administración pública se autorice el pago de una factura derivada de la terminación de un contrato de obra pública, y de las constancias del juicio contencioso relativo se obtiene que aquél se aprobó, ello da lugar a que la figura demandada no pueda tener efecto constitutivo alguno. En todo caso, de considerar que no se ha cumplido con la autorización de pago, debe promoverse otra acción, que sea resuelta con motivo de la interpretación del contrato de obra pública, al existir un acto expreso”. *Época: Décima Época Registro: 2011800 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: (III Región)6o.4 A (10a.) Página: 2729.*

En consecuencia, no quedó acreditado en autos la afectación en la esfera jurídica del actor por el silencio de la autoridad, ya que, para que esto sucediera era necesario que contara con un **interés legalmente procedente, cualificado con el carácter de propietario del bien inmueble de que se trata** y es precisamente este mismo interés jurídico el que le otorga la facultad de acudir ante este órgano jurisdiccional para promover el juicio contencioso administrativo, mismo que es improcedente en el asunto de mérito por que el actor no acreditó **la titularidad de ese derecho subjetivo regulado por la norma (interés**

jurídico), y en consecuencia tampoco la afectación real y objetiva del mismo siendo fundamental haber quedado plenamente acreditado para la procedencia del juicio contencioso administrativo.

En consecuencia, resulta fundada la causal de improcedencia y sobreseimiento expresada por la parte demandada de conformidad con los artículos 79 fracción VI y 80 fracción II de la Ley del Procedimiento, se resuelve:

PUNTO RESOLUTIVO

ÚNICO. Se **SOBRESEE** el presente juicio contencioso administrativo por los motivos, razonamientos y fundamentos precisados dentro de las consideraciones de esta sentencia.

En su oportunidad, devuélvase a las partes los documentos atinentes, previa copia certificada que se deje en autos y archívense el expediente como asunto concluido.

Notifíquese personalmente. - Así lo resolvió la **TERCERA SALA UNITARIA EN MATERIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE COAHUILA DE ZARAGOZA**, y firma la Magistrada **MARÍA YOLANDA CORTÉS FLORES** ante la Secretaria de Acuerdos **DANIA GUADALUPE LARA ARREDONDO**, que da fe. -----

Dania Guadalupe Lara Arredondo, Secretaria de Acuerdo y Trámite de la Tercera Sala en Materia Fiscal y Administrativa del Tribunal de Justicia Administrativa de Coahuila de Zaragoza, hago constar y certifico: que en términos de lo previsto en los artículos 34 fracción VIII, 58 y 68 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en esta versión publica se suprime la información considerada como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado y en las disposiciones aplicables. Conste. -----