VOTO PARTICULAR RAZONADO

Con fundamento en el artículo **80** de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, procedo a formular el siguiente voto particular razonado.

Respetuosamente me aparto del criterio de la mayoría, ya que a consideración de la suscrita, resultan fundados los agravios formulados por la tercera interesada, toda vez que la suspensión si **causa perjuicio al interés social y contraviene disposiciones de orden público**, al suspender actos respecto de una **licencia que la parte actora no tenía al momento de iniciar el juicio** y **sin cumplir con los requisitos normativos aplicables**, en el sentido de que cualquier licencia de construcción dentro de un condominio, debe contar con la aprobación, venía o consentimiento del proyecto por parte del consejo de administración y/o el consejo de construcción respectivo.

En efecto, del análisis integral del recurso de reclamación, así como de las actuaciones que integral el expediente, se advierte que los efectos de la suspensión inciden sobre actos vinculados con una licencia de construcción que la parte actora no tenía incorporada a su esfera jurídica al momento de promover el juicio de nulidad, constituyendo de ese modo una situación jurídica de la que no gozaba con anterioridad a la presentación de la demanda; **lo cual desborda la naturaleza conservativa o en su caso restitutiva de la suspensión, pues, en lugar de preservar o restituir una situación de hecho o de derecho previamente existente mientras se resuelve el fondo de la controversia, constituye derechos a la parte actora.**

Lo anterior, aunado a que, no puede soslayarse que el ejercicio de cualquier derecho relacionado con la ejecución de obras dentro del régimen condominal se encuentra sujeto al cumplimiento de requisitos normativos específicos, entre ellos la aprobación, venia o consentimiento del proyecto por parte del consejo de administración y/o del consejo de construcción correspondiente; **lo cual no constituyen meras formalidades disponibles para los particulares, sino condiciones establecidas para armonizar el ejercicio de los derechos individuales de cada condómino con los derechos de la colectividad y con las reglas que disciplinan la modificación, construcción y aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de condominio.**

Sobre esto último encuentran aplicación, entre otros numerales, los artículos **161** del Reglamento Interno del Condominio Puerta A qua, **1010** del Código Civil del Estado de Jalisco y **34** del Reglamento de Construcción del Municipio de Zapopan conforman un marco normativo que impone condicionantes previas para la realización de obras dentro del condominio; **por tanto, permitir, a través de la suspensión, que la parte actora obtenga efectos materiales**

equivalentes a los derivados de una licencia o autorización de construcción sin que se encuentre acreditado el cumplimiento de tales requisitos supone dejar provisionalmente sin eficacia disposiciones cuya observancia trasciende al interés meramente individual de las partes.

Desde esta perspectiva, la afectación al interés social se actualiza precisamente porque la medida cautelar no sólo incide en la relación procesal entre la actora y la autoridad demandada, sino que repercute en el régimen jurídico que tutela la convivencia, seguridad, orden constructivo y derechos comunes de los integrantes del condominio, así como en el ejercicio de las facultades administrativas de control urbano y de construcción que corresponden a la autoridad municipal.

Además, la suspensión no puede válidamente operar como un mecanismo para subsanar, sustituir o dispensar el cumplimiento de presupuestos normativos que condicionan la obtención o eficacia de una licencia de construcción; su otorgamiento debe partir de una situación jurídica preexistente y jurídicamente tutelable, no de la creación provisional de un derecho sujeto, por disposición normativa, a la satisfacción previa de determinados requisitos.

En consecuencia, si al momento de promover el juicio la parte actora carecía de la licencia correspondiente y, además, no se encontraba acreditado el cumplimiento de las autorizaciones y consentimientos exigidos por la normativa aplicable, la medida suspensional produce efectos que exceden la mera conservación de la materia del juicio y comprometen tanto el interés social como la observancia de disposiciones de orden público.

Al respecto encuentran aplicación los siguientes criterios adoptados por el Poder Judicial de la Federación sobre los conceptos de orden público e interés social:

> **SUSPENSION, NOCIONES DE ORDEN PUBLICO Y DE INTERES SOCIAL PARA LOS EFECTOS DE LA.** De acuerdo con la fracción II del artículo 124 de la Ley de Amparo, que desarrolla los principios establecidos en el artículo 107, fracción X, de la Constitución Federal, la suspensión definitiva solicitada por la parte quejosa en un juicio de garantías sólo puede concederse cuando al hacerlo no se contravengan disposiciones de orden público ni se cause perjuicio al interés social. El orden público y el interés social, como bien se sabe, no constituyen nociones que puedan configurarse a partir de la declaración formal contenida en la ley en que se apoya el acto reclamado. Por el contrario, ha sido criterio constante de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que corresponde al Juez examinar la presencia de tales factores en cada caso concreto. El orden público y el interés social se perfilan como conceptos jurídicos indeterminados, de imposible definición, cuyo contenido sólo puede ser delineado por las circunstancias de modo, tiempo y lugar prevalecientes en el momento en que se realice la valoración. En todo caso, para darles significado, el juzgador debe tener presentes las condiciones esenciales para el desarrollo armónico de una comunidad, es decir, las reglas mínimas de convivencia social, a modo de evitar que con la suspensión se causen perjuicios mayores que los que se pretende evitar con esta institución, en el entendido de que la decisión a tomar en cada caso concreto no puede descansar en meras apreciaciones subjetivas del juzgador, sino en elementos objetivos que traduzcan las preocupaciones fundamentales de una sociedad.[1]

---

[1] Registro digital: 199549, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: I.3o.A. J/16, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 383 Tipo: Jurisprudencia

ORDEN PÚBLICO. ES UN CONCEPTO JURÍDICO INDETERMINADO QUE DEBE SER PRECISADO Y VALORADO DEPENDIENDO DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS DE CADA CASO CONCRETO.

Hechos: En un juicio de amparo indirecto se solicitó la suspensión de los actos reclamados. Para concederla o negarla, el Juez de Distrito argumentó cuestiones de orden público e interés social.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el orden público debe ser precisado y valorado dependiendo de las circunstancias específicas de cada caso concreto, al ser un concepto jurídico indeterminado.

Justificación: Lo anterior, porque el orden público es la expresión de un valor, aplicado en casos concretos, determinando una mayor intervención o límite a derechos y libertades individuales o particulares en razón de proteger intereses de carácter colectivo; asimismo, es un concepto jurídico esencialmente indeterminado que persigue cierto grado de armonía social y de eficacia del derecho, que se actualiza en cada caso concreto y acorde al marco normativo, cuyo contenido sólo puede ser delineado por las circunstancias de modo, tiempo y lugar que prevalezcan en el momento en que se realice la valoración o estudio del mismo. En ese contexto, su connotación debe ser consistente con circunstancias de casos concretos y con supuestos de afectación, por lo que no es posible predeterminar su alcance de manera genérica y anticipada con una pretensión de definición fija e inflexible. Por tanto, cuando tiene el propósito y consecuencia de restringir, al clausurar y reprimir el alcance de protección de los derechos fundamentales, debe controlarse y no dar un uso arbitrario o ajeno a los efectos concretos e innecesarios de su secuela limitadora.[2]

Por tales razones, estimo que los agravios de la tercera interesada debieron declararse fundados y, en consecuencia, revocarse la determinación recurrida en la parte relativa a la concesión de la suspensión.

LAURA SOTO CICILIANO
SECRETARIO PROYECTISTA EN SUPLENCIA DE LA TITULAR DE LA TERCERA PONENCIA DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

[2] Registro digital: 2024639, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Undécima Época, Materias(s): Administrativa, Común, Tesis: I.4o.A. J/3 K (11a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Mayo de 2022, Tomo IV, página 4325, Tipo: Jurisprudencia