



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

### *Juicio de Lesividad*

**TERCERA SALA ORDINARIA  
JURISDICCIONAL**

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TI/II-513C8/2023

**ACTOR:** DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

**DEMANDADOS:**  
1. DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

- 1.
  - 2.
  - 3.
  - 4.
  
  - 5.
  
  - 6.
  - 7.

#### **TERCERO INTERESADO:**

1. PERSONA TITULAR DE LA  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**MAGISTRADO** **PRESIDENTE** **E**  
**INSTRUCTOR:**

MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ.

## **SECRETARIA DE ACUERDOS:**

MAESTRA NANCY FERNANDA  
GUTIÉRREZ TRUJILLO.

==== SENTENCIA ===

Ciudad de México, a dieciséis de octubre de dos mil veintitrés.- VISTOS para resolver en definitiva los autos del juicio al rubro señalado y encontrándose debidamente Integrada la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por la **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Magistrado Presidente de Sala e Instructor, **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA** Magistrada Integrante, **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, Magistrado Integrante, quienes actúan ante la Secretaría de Acuerdos, **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, quien da fe:



con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede a dictar sentencia.

### RESULTANDO:

1.- DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos y Apoderado General para la Defensa Jurídica de la

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** promovió juicio lesividad en contra de los demandados citados al rubro, mediante escrito que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veinte de junio de dos mil veintitrés, en el que señaló como actos impugnados, los siguientes:

#### ■ ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN:

- a. ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
EMITIDO POR EL ENTONCES SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX EL 29 DE JUNIO DE  
2018.
- b. EL ACTA DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
LEVANTADA EL DÍA DIEZ DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, EN LA QUE SE CIRCUNSTANCIÓ  
LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA  
EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX ANEXO 2.

"..."



(Los cuales constituyen: i) el ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN  
MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** emitido por

el entonces **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX el veintinueve de junio de dos mil dieciocho,

y ii) el ACTA DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX levantada del diez de julio de dos mil dieciocho, en la que se

circunstanció la inscripción en el Registro de Planes y Programas de l

**DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del Acuerdo de cuenta; ambos

favor del predio que defienden los demandados.)-----



428

- 2.- Mediante auto de fecha **veintidós de junio de dos mil veintitrés**, se admitió a trámite la demanda, emplazando a juicio a los señalados como demandados y al tercero interesado, a efecto de que emitieran su contestación dentro del término que para tal efecto prevé el artículo 64 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. Así también, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora señaladas en su oficio de demanda. Y no fue procedente conceder la medida cautelar solicitada.-----



USTICIA  
VADE LA  
MÉXICO  
SALA  
OCHO

- 4.- En auto del **once de agosto de dos mil veintitrés**, se tuvo por cumplida la carga procesal de contestación de demanda en tiempo y forma por parte del tercero interesado, sosteniendo la ilegalidad de los actos impugnados, ofreciendo pruebas.

- 5.-** En auto del **tres de octubre de dos mil veintitrés**, se declaró precluido el derecho de los demandados para contestar la demanda, al no haberlo hecho en tiempo y forma.

- 6.-** Atento lo anterior, tomando en consideración que ha concluido la sustanciación del juicio; y toda vez que no existe ninguna prueba pendiente por desahogar que amerite necesariamente la celebración de una audiencia, ni cuestión pendiente que impida su resolución; el **tres de octubre de dos mil veintitrés** se dictó acuerdo mediante el cual se hace del conocimiento el plazo de cinco días para que las partes formularán alegatos por escrito, que trascurrió del **seis al trece de octubre de dos mil veintitrés.** -----

- 7.- Trascurrido el plazo señalado para formular alegatos, se hace constar que ninguna de las partes presentó escrito para ejercer su derecho, por lo que de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el **trece de octubre de dos mil veintitrés**, quedó cerrada la



instrucción del juicio, y a partir del día siguiente empieza a computarse el plazo previsto en el artículo 96 de la citada ley para pronunciar la sentencia. -----

### **CONSIDERANDO:**

I.- Esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, tiene competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 5 fracción III, 25 fracción I, 26, 27, 30, 31 fracción XVI, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

II.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta juzgadora analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que haga valer la demandada y DE OFICIO, las que pudieran configurarse, de conformidad con el Artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de tratarse de cuestiones de orden público y estudio preferente. -----



Al respecto, esta Juzgadora hace constar que los demandados y el tercero interesado, no hicieron valer causales de improcedencia y sobreseimiento; así también, que no se advierte alguna que deba analizarse de oficio; en consecuencia es procedente entrar al estudio de fondo de la presente sentencia.

III.- La controversia en el presente asunto radica en determinar la legalidad o ilegalidad de los actos impugnados, consistentes: i) el **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
emitiido el veintinueve de junio de dos mil dieciocho, y ii) el

**ACTA DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
levantada del diez de julio de dos mil dieciocho; que quedaron precisados en el Resultado 1 de este fallo, lo que traerá como consecuencia en el primer supuesto, que se reconozca su validez, o en el segundo, que se declare su nulidad.-----

IV.- Del análisis y valoración de las constancias que obran en autos, mismas que hacen prueba plena de conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del

artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala del conocimiento, considera que sí le asiste la razón a la parte actora, de acuerdo a las consideraciones jurídicas siguientes.

En primer lugar, resulta necesario precisar la definición de resolución favorable, pues solamente las resoluciones administrativas alegadas como inválidas que tengan la naturaleza de favorables pueden ser impugnadas ante este Órgano Jurisdiccional, por lo que identificar la existencia de una resolución favorable, radica el principal problema de un juicio de lesividad interpuesto.

Lo anterior surge ya que las autoridades administrativas de la Ciudad de México, pueden en sede administrativa, reconocer la anulabilidad o declarar la nulidad de los actos administrativos inválidos, cuando estos no reúnan los requisitos o elementos de validez que señalen las disposiciones aplicables, o bien, revocarlos de oficio cuando sobrevinieren cuestiones de oportunidad e interés público previstos en la normatividad respectiva; ya sea de oficio como autoridades responsables de los actos administrativos inválidos, para lo cual deben hacer del conocimiento al superior jerárquico el inicio del procedimiento, o bien, de oficio por el propio superior jerárquico; ello de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México:

**"Artículo 27.-** El superior jerárquico podrá de oficio reconocer la anulabilidad o declarar la nulidad del acto en vía administrativa, cuando éste no reúna los requisitos o elementos de validez que señala esta Ley. También podrá revocarlo de oficio, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad e interés público previstos en Ley.

El servidor público responsable del acto administrativo podrá reconocer de oficio su anulabilidad, haciendo del conocimiento de su superior jerárquico el inicio del procedimiento respectivo.

El procedimiento de declaración de nulidad a que se refiere el quinto párrafo del artículo 25 de esta Ley será iniciado por el servidor público responsable del registro o revalidación, de acuerdo con las condiciones establecidas en las normas correspondientes.

Cuando se haya generado algún derecho o beneficio al particular, no se podrá anular de oficio al acto administrativo; y la autoridad competente tendrá que iniciar el procedimiento de lesividad ante el Tribunal, salvo en los casos en que los ordenamientos jurídicos aplicables permitan a la autoridad revocar o anular oficiosamente dichos actos administrativos o



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SALA OCHO

cuento el interesado se haya conducido con dolo, mala fe o violencia para obtener dicha resolución favorable.”

En ese tenor, se puede entender como resolución favorable a "aquéllo que emite por escrito una autoridad administrativa oficial, que dirige a una persona física o moral concreta, y que, al realizar un pronunciamiento sobre su situación fiscal o administrativo, le conceda un beneficio en menoscabo del interés colectivo o de la Federación, salvo que la Ley le confiera una naturaleza jurídica distinta."<sup>1</sup>

De la definición anterior, se desprenden los siguientes requisitos para que una resolución sea considerada favorable:

- a) Constar por escrito y estar emitido por una autoridad administrativa o fiscal.
  - b) Ser individualizada.
  - c) Contener un pronunciamiento sobre la situación fiscal o administrativa del particular.
  - d) Conceder algún beneficio al particular.
  - e) Ocasional un perjuicio a la colectividad o al interés de la Ciudad de México.
  - f) No estar excluida expresamente por la Ley.



En esas consideraciones es evidente que con los actos impugnados, estamos frente a resoluciones favorables, pues bien, el ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX DATO PERSONAL ART 186 I LTATRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

con fecha de expedición veintiocho de junio de dos mil dieciocho (visible a fojas de la noventa y una a la ciento cuarenta y nueve de autos), consta por escrito en un documento emitido por la autoridad administrativa.

## DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

X a través del antecedente

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

reviste el carácter de individualizado, al encontrarse dirigido al predio ubicado en: **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

# DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX predio que es propiedad de los demandados; implica

<sup>1</sup> Cfr. DELGADO KING, Sandra Verónica, et al., *Derecho procesal administrativo (Procedimiento contencioso administrativo federal)*, México, Tirant lo Blanch, 2018, p. 373 de 433.



un pronunciamiento ya que por medio de este, se aprueba del Acuerdo del Plan Maestro para el predio en cuestión; asimismo concede un beneficio al particular dado que se permite la ejecución de dicho Plan sobre un predio ubicado en suelo de conservación, que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, le corresponde la zonificación "RE" = Rescate Ecológico; y no se encuentra excluido expresamente con la naturaleza de resolución favorable, por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

En cuanto al ACTA DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
levantada del diez de julio de dos mil dieciocho (visible a foja  
veintiséis de autos), consta por escrito en un documento emitido por la  
autoridad administrativa, **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**  
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX  
a través del Director del Registro de los Planes y Programas;  
reviste el carácter de individualizado, al encontrarse dirigido al predio ubicado  
en **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTATRCDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRCDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRCDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRCDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRCDMX

un pronunciamiento ya que por medio de esta, se circunstanció la Inscripción en el Registro de Planes y Programas de la **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**, ATÓ PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX del Acuerdo de cuenta; asimismo concede un beneficio al particular dado que se procede a inscribir el Acuerdo en cuestión; y no se encuentra excluido expresamente con la naturaleza de resolución favorable, por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en el veinticuatro de enero de dos mil cuatro.-

Una vezpreciado lo anterior, esta Sala analiza los conceptos de nulidad que hace valer la autoridad demandante, a través de su escrito de demanda, sin que sea necesaria su transcripción y sin que esto implique afectar su defensa, pues el mismo obra en autos. Sirve de apoyo aplicada por analogía la jurisprudencia que a continuación se cita:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. ...**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los

agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o constitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Registro No. 164618 Localización: Novena Época Instancia: Segunda Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Mayo de 2010 Página: 830 Tesis: 2a./J. 58/2010 Jurisprudencia Materia(s): Común."

**La autoridad actora a través de su oficio de demanda, en su primer y segundo conceptos de nulidad aduce medularmente que el ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C



TRIBUNAL D  
ADMINISTRATIVO  
CÁDIZ  
TERCERA SECCIÓN

emitido por el entonces DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
veintinueve de junio de dos mil dieciocho, debe ser declarado nulo, dado que deviene de ilegal, trasgrediendo lo dispuesto en los artículos 14 y 16 Constitucionales, pues carece de fundamentación y motivación, en virtud de que:

a) Los preceptos legales que sustentan el mismo, son aplicables únicamente en Suelo Urbano, siendo que la zona de aplicación de dicho Plan se ubica dentro de Suelo de Conservación.

b) Viola los usos de suelo permitidos en la zonificación que le corresponde a la totalidad de la poligonal del aplicación, ya que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbanos para Tláhuac, publicado en el Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, al predio de mérito le corresponde la zonificación RE = Rescate Ecológico, cuyos usos del suelo permitidos y susceptibles de aprovechar son distintos a los que se contemplan en el



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

citado Acuerdo por el que se aprueba el Plan Maestro en cuestión.

Por su parte, la Persona Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, hoy tercero interesado, sustancialmente se achiere a todas y cada una de las manifestaciones y conceptos de nulidad formulados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

De lo manifestado por las partes, esta **Juzgadora**, estima **FUNDADOS** los conceptos de nulidad a estudio, en que la autoridad actora alega que los actos impugnados no se encuentra debidamente fundados y motivados, por las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen:

Para una mejor comprensión del presente asunto, es de puntualizar que el predio ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** fue extraído del ejido, tal como se advierte de las instrumentales denominadas "**TÍTULO DE PROPIEDAD**" expedidas por el Registro Agrario Nacional, e "**INMATRICULACIÓN**", expedidas por la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México, visibles a fojas de la ciento ochenta a trescientas ochenta y nueve de autos.

Ahora bien, la Sala de conocimiento parte de la premisa de que la forma del acto administrativo, normalmente requiere que satisfaga ciertos requisitos cuando el acto implique privación o afectación de un derecho o imposición de una obligación, por lo que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, y esto significa que el acto lesivo debe consignar por escrito el motivo que lo ha provocado y el derecho con que se procede, según se desprende del contenido del artículo 16 Constitucional.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia VI.2º. J/248, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, correspondiente a la Octava Época y consultable en la Gaceta del Semanario



Judicial de la Federación, número 64 de abril de mil novecientos noventa y tres, la cual se reproduce enseguida:

**"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado."



TRIBUNAL DE  
ADMINISTRACIÓN  
CIVIL DEL  
TERCER CONSEJO

En términos categóricos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha expuesto que la motivación exigida por el artículo 16 Constitucional, consiste en el razonamiento contenido en el texto mismo del acto de autoridad, razonamiento según el cual, quien lo emitió llegó a la conclusión de que el acto concreto al cual se ajusta exactamente a las prevenciones de determinados preceptos legales o reglamentarios; es decir, motivar un acto es externar las consideraciones relativas a las circunstancias de hecho que formuló la autoridad para establecer la adecuación del caso concreto a la hipótesis legal, por lo que no es suficiente que las decisiones administrativas contengan los preceptos legales en que se apoyen, sino que realmente exista motivo para dictarlos y que exista un precepto de ley que los funde.

Bajo ese tenor, del estudio que se realiza al ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA  
EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
Tribunal de Justicia  
Administrativa de la  
Ciudad de México

## DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX emitido por

el entonces

## DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

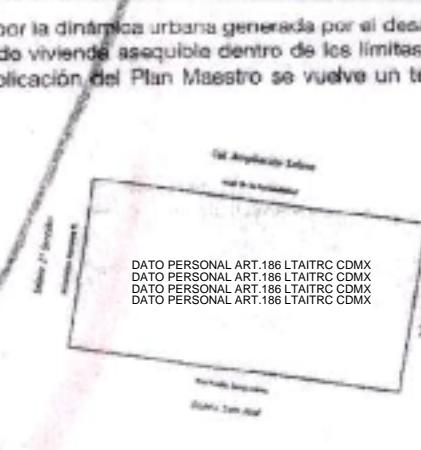
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

el veintinueve de junio de dos mil dieciocho

(visible a fojas de la noventa y tres a ciento cuarenta y nueve de autos), en la parte conducente del apartado de "**INTRODUCCIÓN**", se estableció lo siguiente:

Ante el panorama actual de presión al desarrollo por la dinámica urbana generada por el desarrollo de la línea 12 del Metro y la continua demanda de vivienda asequible dentro de los límites de la Ciudad de México. El área propuesta para la aplicación del Plan Maestro se vuelve un terreno importante para el desarrollo urbano de la ciudad y justifica ampliamente la aplicación de las herramientas de gestión del suelo que se derivan de la aplicación de un Plan Maestro.

El presente Plan Maestro busca que el área de aplicación se desarrolle de manera planificada, con usos generadores de empleo, requeridos en la zona, oferta de vivienda plural con altas ventajas de localización, que potencie la conectividad que representa su cercanía con la estación de Tláhuac de la línea 12 del METRO y dentro de la normatividad urbana en los límites con las áreas no urbanizables.



"[...]"

El Plan Maestro se propone como parte de una respuesta a la demanda de vivienda, empleo, equipamientos, infraestructura y servicios ocasionada por la transición demográfica de la ciudad, ofreciendo vivienda media y de interés social en un marco de inclusión, seguridad jurídica, con áreas libres, infraestructura y equipamientos urbanos adecuados.

"[...]"



Siendo de fundación jurídica entre otros, los artículos 2, fracciones I, II y III, 7 fracciones I, XII y XXXIV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, 2, 31 segundo párrafo, 32, 33, 41 y 42 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que establecen:

### **"Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal"**

**"Artículo 2.-** Son principios generales para la realización del objeto de la presente ley, los siguientes:

I. Planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la Infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal;

II. Hacer prevalecer la función del desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y



obligaciones de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican;

**III.** Alentar la participación y concertación con los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado.

**"Artículo 7.** Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. Aplicar esta Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública;

"[...]"

**XXII.** Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan. La Secretaría ejercerá las atribuciones previstas en esta fracción, siempre que no se encuentren atribuidas a otra dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública;

"[...]"

**XXXIV.** Interpretar y aplicar para efectos administrativos las disposiciones de desarrollo urbano contenidas en esta Ley, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares y recomendaciones necesarias, sin perjuicio de las facultades generales de interpretación de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales;"

"[...]"

#### **"Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal"**

**"Artículo 2.** En ejercicio de sus atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda determinará, evaluará, formulará, coordinará y ejecutará las acciones necesarias en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de la Ciudad de México."

**"Artículo 31.** El Programa General de Desarrollo Urbano determina la zonificación primaria de la Ciudad de México, clasificándolo en suelo urbano y suelo de conservación, a partir de la descripción y delimitación de la Línea de Conservación Ecológica establecida en el Programa General de Ordenamiento Ecológico como lo establece la Ley, para determinar las políticas, estrategias y acciones del desarrollo urbano aplicables en suelo urbano, así como en poblados rurales y colonias con



ESTADOS  
UNIDOS  
MEXICANOS  
DISTRITO  
FEDERAL  
TERRITORIO  
PONIENTE



433

tenencia regular del suelo, localizadas en suelo de conservación, a fin que se implementen los niveles de planeación que de éste derivan. -----

Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las Áreas de Gestión Estratégica establecen la zonificación, acciones y en su caso, los lineamientos normativos aplicables como las Normas de Ordenación que se emplean en Áreas de Actuación, Normas de Ordenación General, Normas de Ordenación Particular y/o Normas de Ordenación sobre Vialidad.”

**"Artículo 32.** Cuando los Programas establezcan diversas normas de zonificación y ordenación sobre un mismo inmueble y éstas sean contradictorias en algún aspecto, se aplicará la norma más específica, conforme a los siguientes criterios de prelación: -----

- I. Normas particulares por predio, asignadas exclusivamente a través de una resolución administrativa y/o judicial;
  - II. Normas particulares por colonia;
  - III. Normas que determinen la zonificación por áreas homogéneas;
  - IV. Normas particulares por área de aplicación de los Programas; y V. Normas de Ordenación sobre vialidad."

**"Artículo 33.** Cuando los Programas establezcan para un mismo predio una o más normas de ordenación, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas, manifestándolo de forma expresa en el trámite que realice con base en el Certificado de Zonificación y Certificado de Zonificación Digital obtenido."-----

**“Artículo 41.** Cuando los Programas establezcan normas particulares de ordenación que contemplen la formulación de planes maestros para proyectos o zonas específicas, la Dirección General de Desarrollo Urbano, en su caso con el apoyo de los particulares interesados, formulará el proyecto de plan maestro que será sometido a la consideración y aprobación del titular de la Secretaría, en cuyo caso se emitirá un acuerdo. Dichos acuerdos deberán inscribirse en el Registro de los Planes y Programas, ya que, a partir de ellos se expedirán los dictámenes de aplicación de normatividad específicos para cada proyecto y los certificados de zonificación o certificados de zonificación digital respectivos.”

**"Artículo 42.** Los Planes Maestros que se formulen en los términos del artículo anterior, deberán contemplar el siguiente contenido y serán avalados por un Perito en Desarrollo Urbano:

- I. Fundamentos y motivos que dan origen al plan maestro
  - II. Delimitación del área de estudio
  - III. Diagnóstico
    - a) Medio físico natural;
    - b) Demografía;
    - c) Actividades económicas;



SE JUSTICIA  
ATIVA DE LA  
DE MÉXICO  
CR. SALA  
18 OCHO



- d) Usos del suelo;
- e) Vivienda;
- f) Mercado inmobiliario;
- g) Normatividad urbana;
- h) Potencial constructivo máximo y potencial disponible;
- i) Equipamiento;
- J) Infraestructura;
- k) Espacio público;
- l) Movilidad;
- m) Imagen Urbana; y
- n) Patrimonio Cultural Urbano;

**IV. Pronóstico tendencial y proyectado;**

**V. Imagen Objetivo;**

**VI. Estrategias y líneas de acción:**

- a) Zonificación: edificabilidad, coeficientes de ocupación y coeficientes de utilización del suelo, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones vigentes en el Plan Maestro;
- b) Vivienda;
- c) Equipamiento;
- d) Infraestructura; e) Espacio público;
- f) Movilidad;
- g) Lineamientos para el tratamiento de la imagen urbana, el espacio público y del entorno; y
- h) Estrategia para la mitigación de los impactos urbanos y ambientales;

**VII. Cartera de proyectos con programa multianual de inversiones, etapas de desarrollo e identificación de responsables;**

**VIII. Esquema de gobernanza, corresponsabilidades;**

**IX. Instrumentos de gestión, financiamiento y de control del desarrollo urbano;**

**X. Sistema de tasación;**

**XI. Indicadores;**

**XII. Los demás requerimientos que señale el Programa del cual derive;**



En ese orden de ideas, el artículo 4, fracción XXX, del Reglamento en cita, define al Plan Maestro, como una herramienta de planeación urbana de carácter estratégico, dirigido a la creación de condiciones ideales para el desarrollo y la gestión urbana o de actuación sobre un área delimitada dentro de la Ciudad de México, veamos:



**"Artículo 4.** Además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos de este Reglamento se entiende por:

METHYLATION

**XXX. Plan Maestro:** Es una herramienta de planeación urbana de carácter estratégico, dirigido a la creación de condiciones ideales para el desarrollo y la gestión urbana o de actuación sobre un área delimitada dentro de la Ciudad de México, que relaciona e integra todas las acciones de intervención sobre el territorio, basado en un Modelo Territorial y de Gestión específicos;"-----

$M[\dots]'''$

**(lo resaltado es nuestro)**

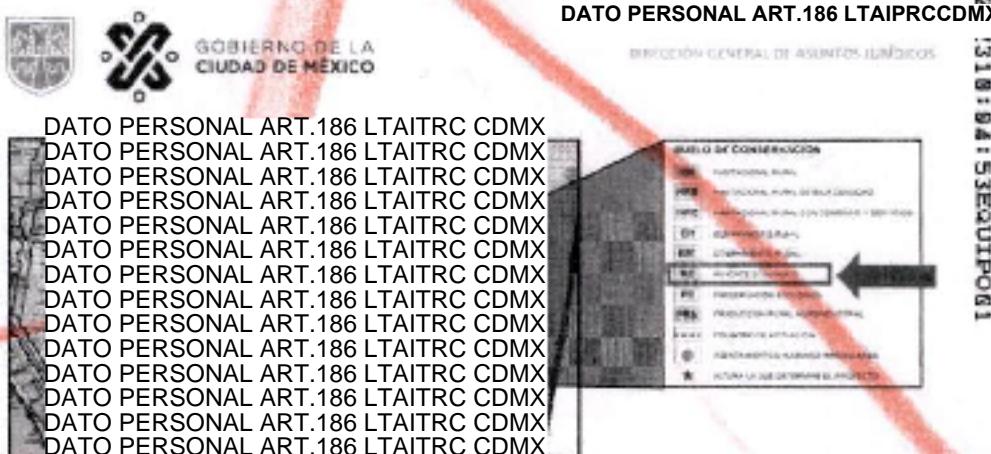
En esos términos, del estudio que realiza al **"Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac"** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, tenemos que tal como lo ilustra la autoridad actora, el predio ubicado en

DATO PERSONAL ART.1

**DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

**DATO PERSONAL ART.**

se ubica en suelo de conservación, por lo que, le aplica la **zonificación RE (Rescate Ecológico)**, veamos:



Continuando con dicha revisión, también se advierte que tal predio es susceptible de la aplicación Norma de Ordenación Particular para Predio con Normatividad Específica, la cual concede la zonificación

(Habitacional mixto, niveles máximos de construcción, mínimo de área libre, densidad media vivienda cada m<sup>2</sup> de terreno), veamos:

DATO PERSONAL AF

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C

DATO PERSONAL AF  
DATO PERSONAL AF  
DATO PERSONAL AF  
DATO PERSONAL AP  
DATO PERSONAL AF  
DATO PERSONAL AF

**DATO PERSONAL**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C

23



## **Norma de Ordenación Particular para Predio con Normatividad Específica**

De acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Tláhuac, el presente programa dispone de normatividad específica, tanto en usos del suelo, como en zonificación para los predios que a continuación se señalan; adicionalmente, en los casos en que coincidan con un Área de Conservación Patrimonial (ACP), aplicará la zonificación asignada, siempre y cuando el proyecto respete lo indicado en el inciso 4.2 de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación No. 4, contando con el Dictamen Favorable de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

ST-10

$$^{(M)}[...,\cdot]^{(N)}=$$

No obstante, en correlación el artículo 41 del Reglamento en cita, claramente contempla lo que al letra dice:



**"Artículo 41. Cuando los Programas establezcan normas particulares de ordenación que contemplen la formulación de planes maestros para proyectos o zonas específicas, la Dirección General de Desarrollo Urbano, en su caso con el apoyo de los particulares interesados, formulará el proyecto de plan maestro**

que será sometido a la consideración y aprobación del titular de la Secretaría, en cuyo caso se emitirá un acuerdo. Dichos acuerdos deberán inscribirse en el Registro de los Planes y Programas, ya que, a partir de ellos se expedirán los dictámenes de aplicación de normatividad específicos para cada proyecto y los certificados de zonificación o certificados de zonificación digital respectivos.

(lo resaltado es nuestro)

En esencia, del precepto legal en estudio encontramos el procedimiento para formulación de los planes maestros, el cual inicia a cargo de la Dirección General de Desarrollo Urbanos de dicha Secretaría, con el apoyo de los particulares interesados, para que sea sometido a consideración y aprobación del titular de dicha Secretaría, mediante la emisión del respectivo acuerdo, mismo que deberá inscribirse en el Registro de los Planes y Programas, ya que, a partir de ellos se



435

expedirán los dictámenes de aplicación de normatividad específicos para cada proyecto y los certificados de zonificación o certificados de zonificación digital respectivos.

Ordenamiento que indebidamente se trasgredió en el presente caso, dado que tal como lo indica la Persona Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en su oficio de contestación de demanda, no debe pasar desapercibido que la aplicación del plan maestro para proyectos o zonas específicas, debe estar expresamente permitida por una norma particular de ordenación contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de que se trate.-

Lo anterior es así, pues bien del Programa Delegacional en comento, se observa que dentro del apartado de "**VI. Acciones estratégicas e instrumentos de ejecución, 6.2 Instrumentos, 6.2.3 De Fomento, Polígono de Actuación, en el Ejido de San Francisco Tlaltenco**", se establece lo siguiente:

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

(lo resaltado es nuestro)-

Esto es, que dicho Polígono de Actuación tiene permitido la elaboración de un Plan Maestro, sin embargo no existe pronunciamiento alguno dentro del Programa, relativo a una Norma de Ordenación Particular que permita la elaboración de algun Plan Maestro, para el predio materia del presente juicio, mismo que se encuentra fuera de la delimitación del Polígono de Actuación en el



Contraviniendo además el uso de suelo que tiene permitido, ya que le corresponde la **Zonificación RE = Rescate Ecológico** y que conforme al **"Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac"** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día veinticinco de septiembre de dos mil ocho, únicamente tiene permitido los siguientes usos:-----



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Méjico

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas:

- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetan al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- La presente Tabla de Usos de Suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.
- Las Áreas Naturales Protegidas estarán sujetas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.
- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolinerías en zonificación HR y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.
- Estos usos de suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada uno de ellos se específica.

Clasificación de Usos del Suelo

			HR Utilización Rural con Cultivación y Servicios	HR Industrial Rural	HR Industrial Rural Rige Dirección	ER Uso permitido Rural	PBA Propiedad Rural Agrícola	RE Recinto Ecológico	PE Preservación Ecológica
	Almacenes entretenimiento	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video-bares y boleras Casinos Ferias, exposiciones y circos Bibliotecas				2	2		
	Services	Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o de boda y salones para fiestas infantiles							
	Eco-turismo Deportes Recreación	Centros comunitarios y culturales Centros espirituales Jardines Botánicos Zoologícos y acuarios Campos deportivos sin techos Centros deportivos, albercas, piscinas Campamentos temporales y albergues				2 2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2

		Pistas de esquíadas y lances clavados. Actividades ilícitas al aire libre, excepto con vehículos automotores				2 2			
	Eco-turismo Deportes Recreación	Pistas para ciclismo Club campesino Campos de Tiro y Gorras Centros de educación, capacitación y adiestramiento en materia ambiental	2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2
	Police	Gorras, torres y señales de vigilancia Academias							
	Emergencias	Puestos de socorro, contratos de ambulancias y bomberos							

2. Para establecer la superficie mínima permitida aplica la Norma de Ordenación Ecológica para la Homologación de Uso del Suelo con el Uso Permitido.

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas:

- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetan al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- La presente Tabla de Usos de Suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.
- Las Áreas Naturales Protegidas estarán sujetas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.
- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolinerías en zonificación HR y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.
- Estos usos de suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada uno de ellos se específica.

Clasificación de Usos del Suelo

			HR Utilización Rural con Cultivación y Servicios	HR Industrial Rural	HR Industrial Rural Rige Dirección	ER Uso permitido Rural	PBA Propiedad Rural Agrícola	RE Recinto Ecológico	PE Preservación Ecológica
	Servicios	Servicios funerarios	Conserjerías Crematorios Agencias funerarias y de inhumación						
	Services	Transportes terrestres	Paraderos de autorotransporte urbano y ferroviario Estaciones Terrenales y Estacionamiento del Sistema de Transporte Colectivo Metro Estacionamientos públicos						
	Industria	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos						
			Herrerías, elaboración de piezas de joyería y relojería, carpintería y maestro de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y artesanías deportivas y otras manufacturas metálicas; canterías, tizas y cuajados						
			Instalaciones para la transformación agroindustrial e industrial	2 2 2	2 2 2	2 2 2	2 2 2	2 2 2	2 2 2



Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas									
		Estaciones de transferencia de basura									
		Procesos, bordes y estanques									
		Centrales de maquinaria agrícola			2	2	2				
		Almacenes y puestos de Mercado				2	2				
		Centro Integral de Recolección de Energía									
Agrícola	Agrícola	Campesinos de cultivos anuales de estación y tradicional									
		Silos y hornos foresteros									
		Bodegas y huertos	2	2	2		1	2	2		
Forestal	Forestal	Centros y laboratorios de investigación			2	2	2	2	2		
		Cultivo agroforestal						2	2		
Forestal	Forestal	Vivientes, invernaderos, instalaciones hidropáticas y trivales			2	2	2	2	2		
		Campesinos experimentales			2	2	2	1	2		

Uso Permitido		Uso Prohibido		Normatividad Aplicable																	
<b>Notes:</b>																					
1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.																					
2. Los equipamientos públicos existentes, quedarán sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes raíces públicos.																					
3. La presente Tabla de Uso de Suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.																					
4. Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y uso definidos en su Programa de Manejo.																					
5. Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolinas en zonificación HR y FR, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbanístico ambiental.																					
6. Estos usos de suelo estarán sujetos a lo que establecer las Normas de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada una de ellas se específica.																					
<b>Clasificación de Usos del Suelo</b>																					
Agricultura	Tradicional y laboratorios	Fincas	2	2	2	2	2	2	2	2	2										
		Finca																			
Pecuaria	En general y silvestre	Apicultura y avicultura			2		2	2	2												
		Pecuario, caballos y camellos						1	2												
		Encierros						2	2	2											

2. Para establecer la superficie máxima permitida aplica la Norma de Ordenación Particular para la Rotulación de Uso del Suelo con el Etiquetado Ecológico.

"..."

Usos del suelo distintos, al que se pretende ejecutar con el Plan Maestro a debate, lo que se dijo con anticipación:

El Plan Maestro se propone como parte de una respuesta a la demanda de vivienda, empleo, equipamientos, infraestructura y servicios ocasionada por la transición demográfica de la ciudad, ofreciendo vivienda, empleo y interés social en un marco de inclusión, seguridad jurídica, con áreas libres, infraestructura y equipamientos urbanos adecuados.

Y si bien es cierto, el predio en cuestión gozaba de determinadas prerrogativas conforme a la Ley Agraria -siempre apegadas a derecho- cuando era ejido; también lo es que, debe ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, en virtud, de que el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, regula:

"Artículo 1.- Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.”-----

Luego entoces, esta Juzgadora arriba que el Acuerdo en cuestión carece de fundamentación y motivación, ya que fue emitido sobre un predio ubicado en suelo de conservación, bajo la normatividad jurídica que no le es aplicable, al clasificarlo como suelo urbano y así proceder a la emisión del mismo, sin que le sea permitida la elaboración de algun Plan Maestro, pues se reitera se trata de suelo de conservación, aunado que se trasgreden los usos de suelo permitidos. Es aplicable al caso, la Jurisprudencia número uno de la Sala Superior de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal, el veintinueve de junio de 1987, página 24, que a la letra dice:-----

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-** Para que tenga validez una resolución o determinación de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales razones particulares o causas inmediatas que hayan tenido en consideración para la emisión de este acto además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, o sea en un caso específico se configuren las hipótesis normativas requisitos sin los cuales, no pueden considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad.”-----

Robustece lo anterior, la tesis I.4o.A. J/43 publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Tomo XXIII, publicada en mayo del año dos mil seis, página 1531; que a la letra dice:-----

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por



tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción."-----

Toda vez que el **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO UBICADO EN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** emitido por el entonces  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTA  
 DATO PERSONAL ART.186 LTA  
 DATO PERSONAL ART.186 LTA  
 DATO PERSONAL ART.186 LTA  
 DATO PERSONAL ART.186 LTA

el veintinueve de junio de dos mil dieciocho, es contrario a derecho por los razonamientos jurídicos previamente expuestos, entonces debe ser considerado ilegal; por consecuencia, todos los actos impugnados derivados de la misma como son el **ACTA**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** levantada del diez de julio de dos mil dieciocho, ello en virtud de que es un acto administrativo nulo de pleno derecho, al derivar de un acto viciado de origen."-----

Sostiene el anterior criterio la jurisprudencia número S.S./J. 7, sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, correspondiente a la tercera época, consultable en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, que a la letra dice:



**"ACTOS O RESOLUCIONES DERIVADOS DE ACTOS VICIADOS. SON ILEGALES LOS.-** Son ilegales los actos o resoluciones de las autoridades administrativas derivados de actos o diligencias viciados; en consecuencia, carecen de validez y procede declarar su nulidad."-----

Dado que las manifestaciones expuestas en los conceptos de nulidad en estudio planteados por la parte actora, resultaron fundadas y suficientes para declarar la nulidad del acto combatido y la satisfacción de la pretensión deducida, es innecesario el estudio de los restantes conceptos de nulidad planteados, porque en nada variaría el resultado del presente fallo. Resultando aplicable la tesis de jurisprudencia número S.S./J. 13 sustentada por la Sala Superior de este Tribunal



en sesión plenaria del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha dos de diciembre del año en cita, que dispone:

**"CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANÁLISIS DE TODOS LOS DEMÁS.-** En los casos en que el actor haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala del conocimiento considere que una es fundada y suficiente para declarar la nulidad de la resolución o acto impugnado, y para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales."

En atención a lo expuesto con antelación, esta Sala Jurisdiccional con apoyo en lo previsto por los artículos 96, 98 fracción I, 100 fracción I, y 102 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, estima procedente declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA DE LOS ACTOS IMPUGNADOS** consistentes en: i) el **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX emitido el veintinueve de junio de

**dos mil dieciocho, y ii) el ACTA** DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX levantaca del diez de julio de dos mil dieciocho:

así como de todos los actos que deriven de dichas resoluciones; consecuentemente, quedan obligadas las partes a lo siguiente:

**A) La parte demandada**, a abstenerse de continuar con la gestión y ejecución de las obras y proyectos urbanos que conforman el Polígono del Plan Maestro, así como de la realización de cualquier hecho o acto bajo el amparo de las resoluciones administrativas declaradas nulas.-----

B) La DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.1  
deberá dejar sin efectos los actos declarados nulos, así como todo lo relativo con los predios materia del presente juicio al amparo de los actos declarados nulos, como lo son las inscripciones en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de

**DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México-----



Cabe precisar que el hecho de que la normatividad que regula el juicio de lesividad no establezca de manera expresa las causas y efectos de la declaratoria de nulidad, ello no significa que no se deban de señalar, sino que para tal propósito se debe atender a la teoría de las nulidades de los actos administrativos. Sirve de sustento a lo anterior por analogía la jurisprudencia P.J. 81/2007 de la novena época en materia constitucional y administrativa, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que en su rubro y texto dispone:

**"JUICIO DE LESIVIDAD. EL ARTÍCULO 36, PRIMER PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN QUE LO PREVÉ, SIN ESPECIFICAR LAS CAUSAS Y EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD, NO VIOLA LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.** El citado precepto que establece la facultad de las autoridades fiscales para promover juicio a fin de modificar una resolución de carácter individual favorable al particular y la competencia del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa para resolverlo, sin precisar las causas y las consecuencias jurídicas de la sentencia que declara total o parcialmente la nulidad de esa resolución, no viola la garantía de seguridad jurídica contenida en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues este juicio se ubica en el ámbito de lo contencioso administrativo, proceso que desde su creación tuvo como fin salvaguardar la seguridad jurídica como valor fundamental del derecho de los particulares, pero también respecto de los actos del Estado, evitando que los que se encuentran investidos de ilegalidad produzcan sus efectos en el mundo jurídico, facultando al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa para reconocer la validez o declarar la nulidad de los actos cuya impugnación ha estado sujeta al juicio respectivo, de tal suerte que la acción de nulidad en sede contenciosa administrativa puede ejercitarse por el particular que estima que se han lesionado sus derechos o por la autoridad administrativa, cuando estime que la resolución que reconozca derechos al particular lesionan los del Estado. En este caso, el juicio de lesividad constituye un juicio contencioso administrativo regido por la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, que en sus artículos 51 y 52 establece las causas de ilegalidad y los alcances de la sentencia que llegue a dictarse, **por lo que el aspecto relativo a las consecuencias de la sentencia de nulidad decretada en un juicio de lesividad se rige por esas normas y que ésta sea absoluta o para determinados efectos, atiende, como en todos los juicios contenciosos, a los vicios propios del acto impugnado y a la especial y diversa jurisdicción de que está dotada la autoridad administrativa;** esto es, si la resolución impugnada nació con motivo de un procedimiento de pronunciamiento forzoso o en el ejercicio de una facultad discrecional de una autoridad." -

**(lo resaltado es nuestro)**





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

A fin de que se esté en posibilidad de dar cumplimiento al presente fallo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 fracción IV de Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se concede a las partes el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, que empezará a computarse a partir del día siguiente a aquél en que quede firme esta sentencia.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 98, 102 fracción III y demás relativos aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Esta Sala Ordinaria tiene competencia para resolver el presente asunto, en atención a lo indicado en el considerando I del presente fallo.

**SEGUNDO.** - No se sobresece el presente juicio de nulidad, en atención a los razonamientos precisados en el Considerando II del presente fallo.

**TERCERO.** - La parte actora acreditó los extremos de su acción.

**CUARTO.** - SE DECLARA LA NULIDAD DE LOS ACTOS IMPUGNADOS, de acuerdo con lo expuesto en el Considerando IV de esta sentencia, quedando obligada la responsable a dar cumplimiento al mismo dentro del término indicado en la parte final de dicho punto considerativo.

**QUINTO.** - Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación dentro de los diez días siguientes al en que surta sus efectos la notificación.

**SEXTO.** - A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrada Ponente, para que le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

**SEPTIMO.** - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a la AUTORIDAD ACTORA y al TERCERO INTERESADO, y por LISTA DE ESTRADOS a los DEMANDADOS, y en



su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así lo resuelven por unanimidad de votos los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala Ordinaria, **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** Presidente de Sala e Instructor, **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA** Integrante, **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA** Integrante; quienes actúan ante la **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, Secretaria de Acuerdos queda fe-----

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
PRESIDENTE DE SALA E INSTRUCTOR

**LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA**  
INTEGRANTE, TITULAR DE LA PONENCIA NUEVE

**LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA  
INTEGRANTE, TITULAR DE LA PONENCIA SIETE**

**MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**

AGJ/NFGT/MRH

La Secretaría de Acuerdos, adscrita a la Ponencia Ocho de la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, Maestra Nancy Fernanda Gutiérrez Trujillo, **CERTIFICA:** Que la presente página es parte integrante de la Sentencia, dictada el día diecisésis de octubre de dos mil veintitrés, en el juicio **TJ/III-53108/2023** promovido por la **DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

par extrados la publicación del anterior Anuario.

veichtas  oefenbares   
 - veichtas  oefenbares   
effectus la anterior Notificatio.

**El día seis de noviembre de dos mil veinticuatro**, surtió sus efectos legales, la presente publicación.  
**Lic. Ma Yosadaheta Mendoza Salto**  
Articularán en la Tercera San Ordinaria

El día **el 10 de noviembre de dos mil veinticuatro**, se realizó a publicación por estrados del presente Acuerdo,  
**Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto**  
Actuaría de la Tercera Sala Ordinaria

-Era una ventimilla de octubre de 1905 mi  
vientre se agitó, no me hubo tiempo de darme  
paz en la cama, y al despertar, los efectos legales  
de mis visitas dieron resultados.  
Alba, María Osadeara, Mendoza, Salto

El día veinte de octubre de dos mil  
Y el año sesenta y seis fui  
valentín que don Cecilio [26] la publicación por  
ellos dieron Vals de Santa María Santo  
Lucía María Santacruzarmo Maldonado San Sebastián



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

### *Juicio de Lesividad*

### **TERCERA SALA ORDINARIA**

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-51308/2023

## ACTOR:

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

#### **CERTIFICACIÓN/SE ACUERDA EJECUTORIA**

Ciudad de México, a dieciséis de enero de dos mil veinticinco.- Vistos los presentes autos, la Secretaría de Acuerdos de la Tercera Sala Ordinaria, adscrita a la Ponencia Ocho, Maestra Nancy Fernanda Gutiérrez Trujillo,

**CERTIFICA:** Que en fecha dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, se dictó Sentencia en el juicio citado al rubro, la cual fue notificada al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, parte actora en el presente juicio, el día veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, mientras que la notificación a los demandados

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, se realizó por lista de estrados el día cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, y la notificación al Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en su calidad de Tercer Interesado en el presente juicio, se realizó el día veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, por lo que el término de **DIEZ DÍAS HÁBILES** contemplados en el artículo 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México para la interposición del Recurso de Apelación, corrió para la parte actora los días treinta y tres y uno de octubre de dos mil veintitrés, seis, siete, ocho, nueve, diez, trece y catorce de noviembre de dos mil veintitrés, feniéndose el día quince de noviembre de dos mil veintitrés; para los

**demandados DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX**  
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX  
los días veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete,  
treinta y treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, seis, siete, y ocho

demandados DA

los días veinticuatro, veinticinco, veintiséis y veintisiete.

treinta y tres de octubre de dos mil veintitrés, seis, siete, y ocho.

100



de noviembre de dos mil veintitrés, feniendo el día nueve de noviembre  
de dos mil veintitrés; para los demandados DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX los días siete, ocho, once, doce, trece, catorce, quince, diecinueve y veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, feniendo el día veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro; y para la parte Tercera interesada los días veintisiete, treinta y treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, seis, siete, ocho, nueve, diez y trece de noviembre de dos mil veintitrés, feniendo el dia catorce de noviembre de dos mil veintitrés; ello sin contar los días veintiuno, veintidós, veintiocho y veintinueve de octubre de dos mil veintitrés, primero, dos, tres, cuatro, cinco, once, doce, dieciocho, diecinueve y veinte de noviembre de dos mil veintitrés, nueve, diez, dieciséis, diecisiete y dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro, por tratarse de días inhábiles para este Tribunal, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; lo anterior sin que se haya interpuesto Recurso alguno por las partes. Siendo que revisado el Sistema Integral de este Tribunal, al dia de la fecha no hay registrado recurso de apelación alguno. Doy Fe.



Ciudad de México, a dieciséis de enero de dos mil veinticinco.- **VISTA** la certificación que antecede, de la que se advierte que las partes no interpusieron Recurso de Apelación, en el término concedido para ello, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 427 fracción II y 428 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, de conformidad con su numeral 1º, **SE ACUERDA QUE LA SENTENCIA DE FECHA DIECISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS DICTADA EN EL PRESENTE JUICIO DE NULIDAD HA CAUSADO ESTADO.- NOTIFÍQUESE POR LISTA DE ESTRADOS A LAS PARTES.**- Así lo acordó y firma el **MAGISTRADO INSTRUCTOR DE LA PONENCIA OCHO Y PRESIDENTE DE LA TERCERA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA**





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

-3-

455

ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MAESTRO ARTURO  
GONZÁLEZ JIMÉNEZ; ante la Secretaría de Acuerdos, **MAESTRA NANCY**  
**FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, que da fe,

AG/NFGT/AMG

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
MAGISTRADO INSTRUCTOR

**MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**  
SECRETARIA DE ACUERDOS



JUSTICIA  
MÉXICO  
SALA  
OCIO

PRO-2008-2009



00000000000000000000000000000000

~~El dia veinte de enero de dos mil  
veinticinco, se realizó la publicación  
por estrados del presente Acuerdo.  
Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto  
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria~~

~~El dia Veintiuno de enero de dos mil  
veinticinco, surtó sus efectos legales,  
la presente publicación.  
Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto  
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria~~