

**Juicio de amparo 532/2013**

En Ciudad de México, a las **nueve horas con catorce minutos del doce de febrero de dos mil diecinueve**, hora y día señalados para la audiencia constitucional del juicio de amparo **532/2013**, en audiencia pública, **Juan Pablo Gómez Fierro**, Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, asistido de la secretaria **Erika Alejandra Guízar Sánchez**, en cumplimiento del artículo 124 de la Ley de Amparo, la declara abierta sin la asistencia de las partes.

Acto seguido, la secretaria hace relación de todas y cada una de las constancias que obran en autos, entre las que destacan: demanda de amparo, prevenciones, escritos aclaratorios, auto admisorio, ampliación de demanda, informes justificados, recursos de queja y proveídos en los que se acordó lo conducente.

Adicionalmente, da cuenta con el escrito y los oficios registrados con los folios **1967, 2062 y 2063**.

En el primer escrito de cuenta, **1967**, el apoderado de la quejosa solicita a este Juzgado de Distrito que cite al perito oficial a la audiencia constitucional para formularle repreguntas sobre su dictamen, considerando aplicable lo resuelto en el recurso de queja **\*\*\*\*\***, por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Asimismo, solicita que se cite a todos los peritos para hacer una junta de peritos, pues estima que en el recurso de queja **\*\*\*\*\*** no se ratificó el criterio de este juzgador de amparo de que dicha junta no está prevista en la Ley de Amparo.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

En el oficio **2062**, el Secretario y Director del Registro de los Planes y Programas, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, exhiben copia simple de la opinión técnica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta ciudad y solicitan que se reconozca a dicha Procuraduría el carácter de tercera interesada.

Motivos por los cuales solicitan el diferimiento de la audiencia constitucional, para que las partes se impongan del contenido de la documental y se emplace a juicio a la Procuraduría mencionada.

Y, en el oficio **2063**, la delegada de la Alcandía Miguel Hidalgo realiza manifestaciones a título de alegatos.

**El Juez de Distrito acuerda:** se tiene por hecha la relación de constancias para los efectos legales procedentes y se ordena acordar la prueba y alegatos de cuenta en el momento procesal oportuno.

En cuanto al escrito de la quejosa, en el que solicita que se cite a los peritos a la audiencia constitucional para formularles repreguntas, no ha lugar a acordar de conformidad su petición, en atención a lo siguiente:

En primer lugar, este juzgador ya se pronunció en sentido negativo sobre la posibilidad de ordenar una nueva junta de peritos, por lo que no podría revocar sus propias determinaciones.

En el acuerdo de veintitrés de octubre de dos mil dieciocho (foja 2511), se determinó que había quedado sin efectos la



JUICIO DE AMPARO 532/2013

junta de peritos acordada respecto del dictamen del perito oficial que fue sustituido. Además, se estimó que no había lugar a *“acordar nuevamente la junta de peritos en comento, en primer lugar, porque lo anterior se realizó a petición de la quejosa y, en segundo lugar, toda vez que la Ley de Amparo no prevé esa figura”*.

Consideración que no se controvertió en el recurso de queja **\*\*\*\*\***, interpuesto contra el auto de veintitrés de octubre referido, en la medida en que en la resolución respectiva únicamente se analizaron argumentos formulados contra la decisión de no realizar la junta de peritos acordada en el proveído de cuatro de enero de dos mil dieciséis, relativa al perito oficial anterior, **mas no se estudiaron agravios dirigidos a combatir la decisión de no citar a los peritos respecto del dictamen emitido por el nuevo perito.**

Posteriormente, por acuerdo de treinta de octubre de dos mil dieciocho (foja 2647), este juzgador volvió a pronunciarse al respecto, al negar la petición del tercero interesado y el Alcalde de Miguel Hidalgo de realizar una junta de peritos, como se desprende de la siguiente transcripción:

*“En cuanto a la solicitud de que se realice la junta de peritos, formulada por la tercera interesada y el Alcalde en Miguel Hidalgo, se deberá estar a lo ordenado en proveído de veintitrés de octubre del año en curso (foja 2511), en el que este juzgador se pronunció sobre dicho aspecto en sentido negativo, al no preverse esa figura en la Ley de Amparo”.*

Si bien el alcalde mencionado se refería a la junta de peritos acordada en proveído de cuatro de enero de dos mil dieciséis, respecto del dictamen rendido por el perito oficial anterior, sustituido por motivos de salud; el tercero interesado solicitó dicha junta con base en el dictamen emitido por el nuevo perito oficial.

Luego, ya existe un pronunciamiento de este órgano jurisdiccional en sentido negativo, en relación con la junta de peritos a partir del dictamen emitido por el nuevo perito oficial, por lo que este juzgador no puede revocar sus propias determinaciones y acordar de conformidad la solicitud de la quejosa.

En segundo lugar, este juzgador sostiene el criterio de que la posibilidad de formular repreguntas en la audiencia constitucional, prevista en el artículo 119, último párrafo, de la Ley de Amparo, únicamente se refiere a la prueba testimonial; por ende, no es aplicable a la prueba pericial.

A fin de justificar lo anterior, conviene conocer el contenido del artículo 119 de la Ley de Amparo, que es del tenor literal siguiente:

*“119. Serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional por posiciones. Las pruebas deberán ofrecerse y rendirse en la audiencia constitucional, salvo que esta Ley disponga otra cosa.*

*La documental podrá presentarse con anterioridad, sin perjuicio de que el órgano jurisdiccional haga relación de ella en la audiencia y la tenga como recibida en ese acto, aunque no exista gestión expresa del interesado.*

*Las pruebas testimonial, pericial, inspección judicial o cualquier otra que amerite desahogo posterior, deberán ofrecerse a más tardar, cinco días hábiles antes de la audiencia constitucional, sin contar el del ofrecimiento ni el señalado para la propia audiencia.*

*Este plazo no podrá ampliarse con motivo del diferimiento de la audiencia constitucional, salvo que se trate de probar o desvirtuar hechos que no hayan podido ser conocidos por las partes con la oportunidad legal suficiente para ofrecerlas en el plazo referido, por causas no imputables a su descuido o negligencia dentro del procedimiento. En estos casos, el plazo para el ofrecimiento de tales pruebas será el señalado para la audiencia constitucional, tomando como indicador la nueva fecha señalada para la audiencia.*

*Para el ofrecimiento de las pruebas testimonial, pericial o inspección judicial, se deberán exhibir original y copias para cada una de las partes de los interrogatorios al tenor de los cuales deberán ser examinados los testigos, proporcionando el nombre y en su caso el domicilio cuando no los pueda presentar;*



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*el cuestionario para los peritos o de los puntos sobre los que deba versar la inspección. No se admitirán más de tres testigos por cada hecho.*

*Cuando falten total o parcialmente las copias a que se refiere el párrafo anterior, se requerirá al oferente para que las presente dentro del plazo de tres días; si no las exhibiere, se tendrá por no ofrecida la prueba.*

*El órgano jurisdiccional ordenará que se entregue una copia a cada una de las partes para que puedan ampliar por escrito, en un plazo de tres días, el cuestionario, el interrogatorio o los puntos sobre los que deba versar la inspección, para que puedan formular repreguntas al verificarse la audiencia.*

En lo que interesa, el precepto transcrito regula el ofrecimiento y desahogo de las pruebas testimonial, pericial, inspección judicial o cualquiera que amerite un desahogo posterior.

El artículo 119 establece un plazo limitado para el ofrecimiento de estas pruebas, en relación con la primera fecha señalada para la celebración de la audiencia constitucional, el cual no puede ampliarse, salvo que se trate de hechos no conocidos por las partes.

Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido, por jurisprudencia, que ello obedece al principio de expeditez que rige el juicio de amparo y no implica una violación a los derechos de acceso a la justicia ni a una defensa adecuada.<sup>1</sup>

Ahora, el artículo en análisis prevé que el oferente de la prueba debe exhibir una copia, para cada una de las partes, del

<sup>1</sup> Jurisprudencia 2a./J. 107/2016 (10a.) de rubro: **“PRUEBAS PERICIAL, TESTIMONIAL O DE INSPECCIÓN JUDICIAL. EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE AMPARO, AL DISPONER, COMO REGLA GENERAL, QUE EL PLAZO PARA SU OFRECIMIENTO NO PODRÁ AMPLIARSE CON MOTIVO DEL DIFERIMIENTO DE LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL, NO VIOLA EL DERECHO A UNA ADECUADA DEFENSA”.**

Tesis 2a. XC/2016 (10a.), de rubro: **“PRUEBAS PERICIAL, TESTIMONIAL O DE INSPECCIÓN JUDICIAL. EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE AMPARO, AL DISPONER, COMO REGLA GENERAL, QUE EL PLAZO PARA SU OFRECIMIENTO NO PODRÁ AMPLIARSE CON MOTIVO DEL DIFERIMIENTO DE LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL, NO VIOLA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA”.**

### **JUICIO DE AMPARO 532/2013**

interrogatorio (testimonial), cuestionario (pericial) y de los puntos sobre los que versará la inspección (inspección judicial), a fin de que puedan ampliarlos por escrito, en un plazo de tres días.

La exhibición de las referidas copias tiene como propósito que las demás partes, con excepción de la oferente de la prueba, puedan ampliar por escrito el interrogatorio (tratándose de la testimonial); el cuestionario (tratándose de la pericial); o los puntos sobre los que versa la inspección (tratándose de la inspección judicial). Incluso, ante su falta de exhibición establece un plazo de tres días para subsanar esa omisión, con la consecuencia de tener como no ofrecida dicha prueba en caso de incumplimiento.

En relación con estas pruebas, debe destacarse que la propia ley señala que requieren de un “desahogo posterior”. Esto significa que requieren de una preparación especial, de manera que el juez debe proveer lo necesario para su desahogo.

Así, tratándose de la pericial y la inspección judicial, por su propia naturaleza, se preparan de manera previa a la audiencia, a partir del dictamen que emitan los peritos con base en el cuestionario originalmente ofrecido y, en su caso, con la ampliación que realicen las demás partes. De igual forma, la inspección judicial se realiza previamente con base en los puntos ofrecidos por el oferente y, en su caso, con la ampliación de éstos que realicen las demás partes.

No sucede lo mismo con la testimonial, cuya preparación y desahogo se realiza en la propia audiencia, en la que deben comparecer personalmente los testigos a responder el



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

interrogatorio formulado por la oferente y, en su caso, la ampliación que de éste realicen las demás partes, a diferencia de las pruebas pericial y de inspección judicial, donde los actos preparativos fueron previamente realizados, tales como el ofrecimiento y ratificación de los dictámenes o los puntos sobre los que debe versar la inspección.

En ese sentido, derivado de la propia naturaleza de las pruebas en comento, se entiende que la porción normativa a que alude el último párrafo del artículo 119 de la Ley de Amparo, que señala: *“para que puedan formular repreguntas al verificarse la audiencia”* se refiere únicamente a la prueba testimonial y no a las pruebas pericial y de inspección judicial.

La afirmación anterior se sustenta en que, como se anticipó, solamente la prueba testimonial se lleva a cabo en la audiencia constitucional; mientras que las pruebas pericial y de inspección judicial se preparan con antelación y deben estar debidamente integradas antes de que se celebre la audiencia.

En ese sentido, si el artículo 119 otorga a las partes un plazo de tres días para ampliar el interrogatorio, cuestionario o puntos respectivos, contados a partir de que se les corre traslado, es inconcuso que dicha ampliación se debe presentar antes de que se realice el dictamen pericial o se lleve a cabo la inspección judicial, lo cual sucede con antelación a la audiencia, a diferencia de la prueba testimonial que se realiza durante ella.

En efecto, las partes tienen la posibilidad y obligación de ampliar el cuestionario o los puntos sobre los que versa la inspección antes de que se realicen dichas pruebas, bajo la pena de que se tenga por precluido su derecho para hacerlo. En cambio, la prueba testimonial permite a las partes que

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

formulen las repreguntas cuando tenga verificativo la audiencia, dado que es el momento en que se prepara y desahoga esa prueba.

De modo que la posibilidad de formular repreguntas en la audiencia es exclusiva de la prueba testimonial, por ser la única prueba que se prepara y desahoga en ese momento procesal. Sin que pueda aplicarse a las pruebas pericial e inspección judicial que deben estar integradas antes de la celebración de la audiencia.

Cabe precisar que la interpretación anterior es acorde con el principio de expeditéz que rige en el juicio de amparo, en particular, respecto de la integración de las pruebas, como lo ha reconocido el Alto Tribunal, pues se ciñe a los plazos previstos en la ley para su desahogo y a su propia naturaleza.

No pasa desapercibido lo resuelto por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el recurso de queja **\*\*\*\*\***, en el que se hizo referencia a la posibilidad de que la quejosa formule repreguntas al perito oficial en la audiencia constitucional.

Sin embargo, ello no fue la materia del recurso, el cual se desechó por considerar que el acuerdo de veintiséis de octubre de dos mil ocho impugnado no generaba un perjuicio trascendental y grave a la quejosa, al tener por formuladas sus objeciones sobre el dictamen rendido por el perito oficial.

Consecuentemente, el referido criterio, al ser expuesto de manera tangencial, es decir, como consideración al margen de la decisión toral, no resulta obligatorio para este órgano jurisdiccional.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Adicionalmente, si se partiera de la premisa de que el artículo 119, último párrafo, de la Ley de Amparo, debe interpretarse en el sentido de que pueden formularse repreguntas en la audiencia constitucional respecto de la prueba pericial, ello se acotaría a las partes que no ofrecieron la prueba y solamente para ampliar el cuestionario exhibido por el oferente.

En efecto, el último párrafo del artículo citado regula la entrega del interrogatorio, cuestionario y puntos de la inspección a cada una de las partes del juicio *–lo cual excluye a quien ofreció la prueba–* a fin de que amplíen la materia de la prueba.

En ese orden de ideas, la posibilidad de formular repreguntas en la audiencia, de ser el caso, se limitaría a ese supuesto, es decir, a las demás partes diversas del oferente y para ampliar las preguntas o puntos de inspección; pero no podría aplicarse de manera genérica para formular cualquier tipo de nuevas preguntas sobre la prueba, ya que equivaldría a ofrecer de facto una nueva pericial o inspección judicial, fuera del plazo previsto para tal efecto.

Mucho menos se podría extender este derecho a la parte que ofreció la prueba y realizó el cuestionario, debido a que se le otorgaría una nueva oportunidad de presentarla y mejorarla, en violación del principio de expeditéz del juicio de amparo y el criterio del Alto Tribunal de que los oferentes de la prueba únicamente pueden hacerlo dentro del plazo de cinco días hábiles anteriores a la fecha fijada para la primera audiencia.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

En el caso, la quejosa fue quien ofreció la prueba pericial en materia de urbanismo y presentó el cuestionario al tenor del cual se rindió, el que se amplió por el ahora Alcalde de Miguel Hidalgo.

De tal suerte, la quejosa no podría tener una nueva oportunidad para corregir y ampliar el cuestionario propuesto, bajo el argumento de que se pretende perfeccionar el dictamen pericial rendido.

Máxime que, al resolver el recurso de queja **\*\*\*\*\***, derivado del presente juicio, el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito **sostuvo que no existía violación alguna en negar la solicitud de la quejosa, consistente en citar al perito oficial para que se le formularan repreguntas, debido que la sentencia es el momento procesal oportuno para valorar la idoneidad de dicha prueba.**

Para mayor ilustración se transcribe el siguiente fragmento de la resolución invocada:

*“En otra parte del escrito de la quejosa, solicitó se señalara fecha y hora para la celebración de la audiencia así como **la citación del perito para formularle repreguntas** que le permitieran modificar sustancialmente sus conclusiones, pues, adujo, se dictaron como si fueran una clase y sin tomar en cuenta las causas de hecho y de derecho que prevalecían sobre el terreno materia de la litis.*

*Al respecto, el Juez de amparo indicó que no había lugar a acordar de conformidad lo solicitado, en virtud de que las manifestaciones que realiza son cuestiones que tienen que ser analizadas al momento de dictar sentencia, pues es en ésta en que se verificará la idoneidad o inidoneidad de la prueba pericial emitida por el perito oficial (respuesta que la quejosa considera le causa perjuicio).*

*De esta forma, el auto recurrido no se ubica en la excepción del artículo 97, fracción I, inciso e), de la Ley de Amparo, dado que no contiene ninguna posibilidad de afectación a la recurrente, en virtud de que si bien el Juzgador no acordó de conformidad sus*



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*pretensiones o bien no las analizó en el sentido en que el quejoso lo solicitó, **lo cierto es que el Juez de amparo analizará ambas peticiones en el momento procesal oportuno como bien lo precisó en el auto recurrido, concretamente, al dictado de la sentencia de amparo, que procesalmente es el momento en que analizará la probanza de mérito para otorgarle valor probatorio que en derecho corresponda.***

*Por tanto, se insiste, ninguna afectación le causa el hecho de que sus peticiones se hubiesen acordado en el sentido indicado, en virtud de que la probanza de que se trata será analizada por el Juzgador de amparo y valorado su contenido al resolver el juicio de amparo de que se trata".  
(Énfasis añadido)*

No es óbice a lo anterior, el hecho de que el pronunciamiento transcrito se haya efectuado en virtud del dictamen del perito que fue sustituido y que, con posterioridad, el anterior Titular de este órgano jurisdiccional sí admitió la formulación de repreguntas, toda vez que este juzgador hace suyos los argumentos vertidos por el Tribunal Colegiado.

Por tanto, por las consideraciones expuestas, no ha lugar a acordar de conformidad la solicitud de la quejosa.

Por otra parte, tampoco ha lugar a reconocer el carácter de tercera interesada a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta ciudad, como lo piden las autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, toda vez que no encuadra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 5, fracción III, de la Ley de Amparo.

No se actualiza la hipótesis prevista en el inciso a) de la fracción y artículo citados, porque la Procuraduría no gestionó los actos reclamados ni tiene un derecho en su esfera jurídica para que subsistan. Si bien en el ejercicio de sus atribuciones conoce de la materia ambiental, la cual tiene incidencia en el presente asunto, no tiene en su esfera de derecho alguno susceptible de vulnerarse por los actos reclamados.

Tampoco se actualizan los supuestos contenidos en el inciso b) de la fracción III del artículo 5 de la Ley de Amparo, ya que los actos reclamados no emanan de un juicio o controversia judicial, administrativo, agrario o de trabajo y, por ende, la Procuraduría no es contraparte de la quejosa, ni tiene la calidad de tercera extra al procedimiento.

En consecuencia, contrariamente a lo afirmado por las autoridades oficiantes, la Procuraduría no tiene el carácter de tercera extraña a juicio, por lo que no procede diferir la celebración de la audiencia constitucional para su emplazamiento.

Abierto el periodo de ofrecimiento, recepción y desahogo de pruebas, la secretaria da cuenta con la documentales ofrecidas por la quejosa, tercero interesado, las autoridades responsables y las requeridas por este órgano jurisdiccional; la prueba pericial en materia de urbanismo; así como la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto.

Igualmente, da cuenta con la copia simple de la opinión técnica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta ciudad, exhibida como anexo del oficio **2062**.

**El Juez de Distrito acuerda:** con fundamento en los artículos 119 y 123 de la Ley de Amparo, se tienen por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas de cuenta, dada su propia y especial naturaleza, las que serán tomadas en consideración y valoradas al dictar la resolución que en derecho proceda.



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

Sin que haya lugar a diferir la audiencia constitucional para que las partes se impongan de la opinión técnica, como lo solicitan las autoridades que la exhibieron, pues además de que no existe obligación legal para ello, dicha opinión ya obra en autos (fojas 1900 a 1906), como anexo a un escrito presentado por el tercero interesado.

Se cierra el periodo de pruebas. Acto seguido, procede el desahogo de la etapa de alegatos, y la secretaria hace constar que la quejosa, tercero interesado y las autoridades responsables los formularon por escrito.

**El Juez de Distrito acuerda:** se tienen por rendidos los alegatos de cuenta, en términos del artículo 124 de la Ley de Amparo.

Sin diligencias pendientes por desahogar, se levanta la presente acta y se procede al dictado de la resolución correspondiente.

**Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México**

**Juan Pablo Gómez Fierro**

**Secretaria**

**Erika Alejandra Guízar Sánchez**

# PJF - Versión Pública



JUICIO DE AMPARO 532/2013

VISTOS, para resolver los autos del juicio de amparo 532/2013, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*, sociedad anónima de capital variable, contra actos del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y otras autoridades; y,

RESULTANDO

PRIMERO. Demanda de amparo. Mediante escrito presentado el catorce de mayo de dos mil trece, en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México, turnado a este órgano jurisdiccional el día siguiente, \*\*\*\*\* \*\*\*, sociedad anónima de capital variable, solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, contra las autoridades y por los actos que a continuación se señalan:

“III. AUTORIDADES RESPONSABLES

- a. A la Asamblea Legislativa del Distrito Federal por la discusión y aprobación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
b. Al C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
c. Al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
d. Al C. Director de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
e. Al C. Delegado en la Miguel Hidalgo”.

“IV. NORMA GENERAL, ACTO U OMISIONES DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES.

- a. A la Asamblea Legislativa del Distrito Federal por la discusión y aprobación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en particular los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45, de dicho ordenamiento legal.
b. Al Jefe de Gobierno del Distrito Federal por la promulgación, expedición y publicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en particular los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45.
c. Al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal por la falta de asignación de uso de suelo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*, colonia \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, delegación Miguel Hidalgo, en México, Distrito Federal.
d. Al C. Director de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por la expedición del Oficio No. \*\*\*\*\* \*\*, el cual, se acompaña como Anexo ‘4’ y por la falta de asignación de uso de suelo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

\*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, Delegación Miguel Hidalgo, en México, Distrito Federal.

e. Al C. Delegado en la Miguel Hidalgo, por la aplicación y ejecución de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en particular los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45.

f. Al C. Delegado en la Miguel Hidalgo, por la orden y ejecución de diversos actos de posesión realizados en el inmueble ubicado delimitado e identificado de la siguiente forma: Al Norte -Avenida \*\*\*\*\*, Al Oriente -Calle \*\*\*\*\*, Al Sur -Calle \*\*\*\*\* y Al Poniente \*\*\*\*\*, en la Delegación \*\*\*\*\*, Distrito Federal, con un total de \*\*\*\*\* metros cuadrados (\*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros), el cual, es propiedad privada”.

La quejosa señaló que no existían terceros interesados; narró los hechos que constituyen los antecedentes de los actos reclamados; indicó como derechos violados los contenidos en los artículos 1º, 14, 16, 17, 27, 119 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, formuló los conceptos de violación que estimó conducentes.

**SEGUNDO. Prevenciones.** Por acuerdo de dieciséis de mayo de dos mil trece (fojas 90 a 92), este órgano jurisdiccional registró la demanda de amparo en el libro de gobierno bajo el expediente **532/2013**; y previno a la quejosa en los términos siguientes:

**“PRIMERO.** Con fundamento en el artículo 108, fracción III, de la Ley de Amparo, señale con exactitud la denominación correcta y completa de la autoridad que menciona en su demanda de amparo, como **DELEGADO EN MIGUEL HIDALGO**, porque fue omiso en hacerlo, debiendo proporcionar el nombre correcto y completo de la autoridad que pretende llamar a juicio y los mayores datos posibles para poder emplazarlo.

(...)

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 108, fracción IV, de la Ley de Amparo, precise con exactitud dónde se encuentran contemplados los actos de aplicación y ejecución de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de los diversos actos de posesión realizados en el inmueble que refiere en el inciso del capítulo de norma general, acto u omisiones de las autoridades responsables de su demanda de amparo, que le atribuye al delegado en Miguel Hidalgo.

(...)

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 108, fracción IV, de la



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Ley de Amparo, precise si los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que reclama en su demanda de amparo, los reclama como autoaplicativos o heteroaplicativos, en caso de éste último supuesto, indique en qué acuerdo, oficio o resolución se encuentran contemplados y, para el caso de no ser alguno de los que reclamó en su escrito de demanda de amparo, indique si tal acuerdo, oficio o resolución los desea señalar como actos reclamados, en caso afirmativo, indique a qué autoridad o autoridades se los atribuye, debiendo de exhibir tantas copias de su demanda de amparo como autoridades señale.

(...)

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 108, fracción V, de la Ley de Amparo, toda vez que en el punto siete del capítulo de antecedentes de su demanda de amparo refiere que la sentencia mencionada en el punto 3, fue confirmada en resolución de trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, emitida en el toca R.A. \*\*\*\*\*, del Quinto Tribunal Colegiado, sin que de dicho capítulo se desprenda el punto identificado como 3, o en su caso, precise si tal manifestación la hace depender del diverso punto 6 del capítulo de antecedentes de su demanda de amparo”.

Por escrito presentado el veintitrés de mayo siguiente (fojas 100 a 104), la quejosa manifestó:

“En relación con el punto primero de la prevención descrita manifiesto que el nombre de la autoridad responsables es el C. Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, \*\*\*\*\*, con domicilio en (...).

En relación con los puntos d. y f. el escrito inicial de demanda, se señalan como actos de aplicación por parte del Jefe delegacional de la Miguel Hidalgo, tres paquetes de actos atentatorios contra los derechos del hombre:

a) Como inminente y cierto, la no recepción de la manifestación de construcción que presente la quejosa, o cualquier acto que impida la presentación de ésta, una vez que sea concedido el uso de suelo y se cumplan con los requisitos constitucionales para que la pueda recibir, entre los que se encuentran, de manera enunciativa, mas no limitativa, la factibilidad de servicios, constancia de alineamiento y número oficial, anteproyecto arquitectónico, etc.

b) El C. Jefe Delegado ha manifestado públicamente en diversos medios impresos y electrónicos que propondrá y que ya propuso al Jefe de Gobierno del Distrito Federal la expropiación del predio, lo cual constituiría una repetición del acto reclamado, atendiendo a las consideraciones de hecho que se señalan en los antecedentes de esta demanda.

En concreto del C. Jefe Delegacional se solicita el que esté pidiendo y expresando consideraciones tendientes a incumplir con la sentencia de amparo. Se reitera que lo que se reclama es la petición y las expresiones que hace que son contrarias a los derechos humanos de la parte quejosa.





## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*Gobierno del Distrito Federal y no al C. Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.*

*2. Del inciso e) En la prevención se establece precisar dónde se encuentran contemplados los actos de aplicación y ejecución: En la demanda de derechos del hombre se señalaron diversas disposiciones legales, de las que se destacan que se encuentran previstos actos reclamados del C. Jefe Delegacional en el artículo 8 fracción IV. El 42 en todas sus fracciones, por que como se sostuvo en la demanda de amparo debe estar prevista la figura de la asignación del uso del suelo y no nada más la del cambio de uso de suelo. En este artículo 42 se señalan los requisitos para hacer el cambio de uso de suelo a petición de parte que a juicio de quejoso es inconstitucional, por omisión al no contemplar la asignación de uso de suelo, como estaba establecido en la Ley de Desarrollo Urbano anterior. El artículo 45, porque se prevé la figura de los derechos adquiridos, caso en el cual se asigna el uso de suelo sin sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley, por lo cual, hay una inequidad en el caso del quejoso, que se le debe de asignar el uso de suelo, pero que no puede acreditar derechos adquiridos, por haber estado en posesión del Gobierno del Distrito Federal, como un bien del dominio público.*

*3. Del inciso f) Los actos de posesión de la delegación se señalaron en el escrito de prevención, siendo los siguientes:*

*4. En relación con este punto de la prevención se señaló en el primer escrito de desahogo de la prevención que dichos actos han consistido, consisten y es inminente y cierto que consistirán en la planta de árboles, arreglo de jardines, diversas obras, actos de remodelación y conservación del predio y en general comportarse con una posesión de un inmueble como si fuera del dominio público cuando este es del dominio privado. Aunado a las manifestaciones de que ha solicitado la expropiación del parque, lo cual sería repetición del acto reclamado”.*

**TERCERO. Admisión.** Previa ratificación de la firma del escrito aclaratorio (fojas 117 y 121), mediante auto de cinco de junio de dos mil trece (fojas 123 a 125), se tuvo por desahogado el requerimiento; se admitió a trámite la demanda; se requirió a las autoridades responsables para que rindieran su informe justificado; se dio vista al agente del Ministerio Público Federal adscrito; y se fijó fecha de audiencia.

**CUARTO. Primer recurso de queja.** A través del escrito recibido en este juzgado el veinticuatro de junio de dos mil trece (fojas 135 a 147), la quejosa ofreció diversas pruebas, entre ellas, la pericial en materia de urbanismo, la inspección judicial sobre el predio objeto de la controversia y la testimonial.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Por proveído de veinticinco de junio de dos mil trece (fojas 148 y 149), este órgano jurisdiccional se reservó acordar lo conducente respecto de la prueba pericial, hasta que se rindieran los informes justificados respectivos; admitió la prueba de inspección ocular, únicamente sobre los puntos que no requerían de conocimiento técnico; y desechó la prueba testimonial, por ser equivalente a una confesional por posiciones.

Inconforme con el desechamiento, la quejosa interpuso el recurso de queja \*\*\*\*\*, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; que por resolución de treinta de septiembre de dos mil trece (fojas 364 a 380), lo declaró infundado.

**QUINTO. Tercero interesado.** Mediante proveído de veintiocho de noviembre de dos mil trece (foja 576), se reconoció el carácter de tercero interesado al \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Por acuerdo de trece de octubre de dos mil catorce (foja 1002), se requirió a los representantes del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , para que informaran si el segundo sustituyó al primero; lo que contestaron en sentido afirmativo (fojas 1052).

Por tal motivo, el dieciocho de febrero de dos mil quince (foja 1054), se tuvo al \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como único tercero interesado.

El dieciocho de enero de dos mil diecisiete (foja 1757), se tomó conocimiento de que el Comité mencionado en el párrafo



anterior se sustituyó por el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

**SEXTO. Prueba de inspección judicial desierta.** En la razón de nueve de julio de dos mil trece (foja 297), la actuario adscrita a este Juzgado de Distrito hizo constar que no se desahogó la prueba de inspección judicial, debido a que la quejosa no se presentó en el lugar a la fecha y hora señaladas.

Por lo anterior, el diez de julio de dos mil trece (foja 298), se declaró desierta esa prueba.

**SÉPTIMO. Admisión prueba pericial en materia de urbanismo.** El veinticinco de noviembre de dos mil trece (fojas 561 a 564), en lo que interesa, se requirió a la quejosa para que precisara la finalidad de la prueba pericial en materia de urbanismo, la cual ofreció desde el veintiuno de junio de ese año, como se relató en el resultando cuarto de este fallo.

El tres de diciembre del mismo año, la quejosa desahogó dicho requerimiento (fojas 596 a 599)<sup>2</sup> y por auto del día siguiente (foja 600) se admitió a trámite la prueba pericial.

<sup>2</sup> El desahogo del requerimiento se llevó a cabo en los siguientes términos:

“En el caso concreto, es importante comentar a usted C. Juez que antes de iniciar cualquier obra en el Distrito Federal, se debe de tramitar un uso de suelo específico, aplicando normas técnicas urbanísticas. Solo los iniciados, los conocedores en esa rama pueden determinar cual es el uso de suelo que le corresponde a cada predio de la Ciudad de México, por eso se llama uso de suelo específico. En el caso que nos ocupa, se trata de ilustrar al juez, que habiendo pasado el inmueble a dominio privado no le puede corresponder el uso del suelo de área verde, porque ese solamente le corresponde a inmuebles de dominio público; no estamos en Inglaterra donde los parques son privados. (...)

En la queja 116/2011, el Tribunal Colegiado resolvió que en estos casos, se debe de recurrir a un dictamen urbanístico para conocer cuál es el uso de suelo específico que le corresponde.

Las normas del derecho urbanístico, a diferencia de cualquier otra rama del derecho, va de lo particular a lo general, por eso es indispensable la intervención de un perito urbanístico, en el que el perito determine conforme a lo expuesto anteriormente, cual es el uso de suelo que le corresponde al terreno que anteriormente era del dominio público, pero posteriormente a la resolución del juicio de amparo y a los incidentes de

**OCTAVO. Segundo recurso de queja.** En contra de la admisión de la prueba pericial en materia de urbanismo, el entonces Jefe de Gobierno de la ahora Ciudad de México interpuso el recurso de queja **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado del Primer Circuito.

Por resolución de trece de mayo de dos mil catorce (fojas 796 a 805), el Tribunal Colegiado del conocimiento declaró infundado el recurso, por considerar que la prueba sí se ofreció oportunamente.

**NOVENO. Tercer recurso de queja.** A su vez, la quejosa interpuso el recurso de queja **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado del Primer Circuito, contra el auto de veintiocho de noviembre de dos mil trece, en el que se reconoció el carácter de tercero interesado al **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***  
**\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***.

Por resolución de trece de mayo de dos mil catorce (fojas 784 a 794), se declaró infundado el recurso.

**DÉCIMO. Ampliación de demanda.** El dieciocho de diciembre de dos mil trece (fojas 722 a 727), la quejosa amplió su demanda, en contra de lo siguiente:

- “3. Autoridad o autoridades responsables, en su caso. (...)**  
**a. Director de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, quien exhibió la resolución que constituye acto reclamado en esta demanda de derechos fundamentales, el cual se precisará más adelante.**  
**b. Certificador en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda”.**

---

ejecución de sentencia, paso a ser del dominio privado y por ningún motivo su uso puede ser el de área verde, porque eso sería sacarlo del comercio”.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

**“5. Acto reclamado.** De las autoridades responsables para efecto de esta ampliación de demanda de derechos fundamentales, es el oficio \*\*\*\*\* de 10 de abril de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Administración Urbana, Dirección del Registro de los Planes y Programas, Subdirección de Documentación y Certificados, Asunto: *Improcedencia*”.

Después de que se reanudó el procedimiento, se ratificó la firma del escrito de ampliación y se exhibieron las copias correspondientes (fojas 806 a 811, 817, 819), el diecisiete de junio de dos mil catorce (fojas 861 y 862), se admitió a trámite la ampliación de demanda y se requirió a las autoridades responsables sus informes justificados.

**DÉCIMO PRIMERO. Cuarto recurso de queja.** La quejosa interpuso el recurso de queja \*\*\*\*\* del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en contra del acuerdo de veintiocho de mayo de dos mil quince (foja 1119), en el que se tuvo por realizada su objeción respecto del dictamen pericial rendido por el perito oficial y se negó su solicitud de citar al perito oficial para la audiencia a fin de *“formularle repreguntas que le permitan modificar sustancialmente sus conclusiones”*.

Por resolución de veinticuatro de septiembre de dos mil quince (fojas 1216 a 1222), el Tribunal mencionado desechó el recurso, al considerar que no le generaba ninguna afectación, en virtud de que la prueba pericial *“será analizada por el Juzgador de amparo y valorado su contenido al resolver el juicio de amparo de que se trata”*.

**DÉCIMO SEGUNDO. Desahogo de la prueba pericial en materia de urbanismo.** Por oficio presentado el cinco de junio de dos mil catorce (foja 822), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de esta ciudad (“SEDUVI”) y la

### JUICIO DE AMPARO 532/2013

Directora del Registro de los Planes y Programas de esa Secretaría se adhirieron al dictamen del perito del Jefe de Gobierno.

El ocho de julio de dos mil catorce (fojas 888 a 895), la perito del Jefe de Gobierno rindió su dictamen, el que ratificó el quince del mismo mes y año (foja 924).

El once de julio de dos mil catorce (fojas 927 a 935), rindió su dictamen el perito del entonces Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, que ratificó el veintinueve de julio siguiente (foja 954).

El diecinueve de mayo de dos mil quince (fojas 1086 a 1103), el perito oficial rindió su dictamen, el que ratificó el mismo día (foja 1104).

Como se narró en el resultando anterior, en el acuerdo de veintiocho de mayo de dos mil quince (foja 1119), se tuvo por realizada la objeción de la quejosa respecto del dictamen rendido por el perito oficial y se negó su solicitud de citarlo a la audiencia para *“formularle repreguntas que le permitan modificar sustancialmente sus conclusiones”*, por considerar que en la sentencia se analizaría su idoneidad.

Por escrito de veinticinco de noviembre de dos mil quince (foja 1267), la quejosa solicitó citar a los peritos para que comparecieran a la audiencia constitucional, a fin de formular repreguntas en relación con sus dictámenes, y designó a una perito de su parte.

Por acuerdo de cuatro de enero de dos mil dieciséis (fojas 1297 y 1298), por un lado, se afirmó que se tenía a la quejosa como adherida al dictamen rendido por el perito oficial, en virtud



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

de que no propuso en tiempo a un perito y, por otro lado, se citó a los peritos a la audiencia constitucional para que les formulara preguntas y repreguntas sobre sus dictámenes.

**DÉCIMO TERCERO. Quinto recurso de queja.** En contra del acuerdo anterior, la quejosa interpuso el recurso de queja **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Por resolución de siete de abril de dos mil dieciséis (fojas 1366 a 1380), se declaró fundado el recurso, toda vez que la quejosa señaló un perito desde el once de diciembre de dos mil trece. De manera que se ordenó a este órgano jurisdiccional proveer lo conducente respecto de dicho escrito.

**DÉCIMO CUARTO. Integración de la prueba pericial.** El dieciocho de abril de dos mil dieciséis (foja 1381), se tuvo como perito de la quejosa al señalado en el escrito de mérito.

Por auto de dos de junio de dos mil dieciséis (fojas 1450 y 1451), en atención al fallecimiento del perito del entonces Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, se requirió a la autoridad citada para que designara a un nuevo perito, sin necesidad de que emitiera un nuevo dictamen, debido a que el rendido ya se había perfeccionado.

El veintisiete de junio de dos mil dieciséis (fojas 1469 a 1500), rindió dictamen el perito de la quejosa, quien lo ratificó el mismo día (foja 1501).

El veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis (foja 1647), se tuvo por integrada la prueba pericial en materia de urbanismo, por lo que se citó a los peritos a la audiencia

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

constitucional de veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, para que la quejosa realizara preguntas y repreguntas en relación con los dictámenes periciales.

En esa fecha, la quejosa exhibió por escrito el cuestionario de repreguntas (fojas 1661 a 1663) y, dado que se omitió notificar al perito oficial, se difirió la audiencia y junta de peritos (foja 1664).

Por escrito recibido el trece de diciembre de dos mil dieciséis, el perito oficial manifestó la imposibilidad de asistir a la junta de peritos, debido a que estaba a la espera de su tercera cirugía de columna (fojas 1687). En consecuencia, se reservó la celebración de la junta de peritos (foja 1703).

**DÉCIMO QUINTO. Sexto recurso de queja.** Inconforme con el acuerdo de dieciocho de abril de dos mil dieciocho (foja 1968), en el que se difirió la audiencia constitucional porque el perito oficial seguía con problemas de salud, la quejosa interpuso el recurso de queja **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Por resolución de seis de julio de dos mil diecisiete (fojas 2036 a 2045), se declaró fundado el recurso para el efecto de sustituir al perito oficial.

**DÉCIMO SEXTO. Nuevo perito oficial.** En cumplimiento, por acuerdo de ocho de agosto de dos mil diecisiete (fojas 2046 y 2047), se sustituyó al perito oficial y se dejó sin efectos el dictamen rendido.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

El nuevo perito oficial rindió su dictamen el quince de octubre de dos mil dieciocho (fojas 2483 a 2499) y lo ratificó el veintidós siguiente (foja 2509).

**DÉCIMO SÉPTIMO. Séptimo recurso de queja.** La quejosa interpuso el recurso de queja \*\*\*\*\*, contra el auto de veintiuno de febrero de dos mil dieciocho (foja 2160).

Por proveído de veintidós de marzo del mismo año (fojas 2271 y 2272), el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito desechó de plano el recurso, porque el acuerdo impugnado remitía a uno diverso, que debió controvertirse, además de no tener una naturaleza trascendental y grave.

Resolución que se confirmó el tres de mayo de dos mil dieciocho (fojas 2350 a 2353), mediante el recurso de reclamación \*\*\*\*\*.

**DÉCIMO OCTAVO. Octavo recurso de queja.** Igualmente, la quejosa interpuso el recurso de queja \*\*\*\*\*, contra el auto de nueve de abril de dos mil dieciocho (foja 2295), el cual se desechó de plano por acuerdo de veintiuno de mayo del mismo año (fojas 2360 a 2362) y se declaró firme el siete de junio siguiente (foja 2367).

**DÉCIMO NOVENO. Noveno recurso de queja.** En el acuerdo de veintitrés de octubre de dos mil dieciocho (foja 2511), se tuvo por ratificado el dictamen del nuevo perito oficial y se determinó que el proveído de cuatro de enero de dos mil dieciséis, en el que se acordó la junta de peritos, dejó de surtir efectos, al haberse tomado la determinación respecto de un perito y dictamen que fueron sustituidos por el actual perito

oficial; sin que hubiera lugar a acordar nuevamente una junta de peritos.

Inconforme, la parte quejosa interpuso el recurso de queja **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; quien por resolución de diez de enero de dos mil diecinueve lo declaró infundado (fojas 2799 a 2806).

**VIGÉSIMO. Décimo recurso de queja.** Por proveído de veintiséis de octubre de dos mil dieciocho (fojas 2619), este juzgador de amparo tuvo por formulados los argumentos de la quejosa y el Jefe de Gobierno respecto del dictamen del perito oficial; y tuvo por rendidas las pruebas de la quejosa.

Asimismo, negó la solicitud de requerir al Alcalde en Miguel Hidalgo para que informara *“si permitirá a los quejosos hacer actos de posesión en el inmueble que les fue entregado o si no que señale las razones y consideraciones (...) y cuáles son los fundamentos legales”*, al considerar que el artículo 119 de la Ley de Amparo prohíbe la confesional por posiciones. Máxime que la quejosa señaló como actos reclamados aquéllos de posesión realizados por la responsable, por lo que, de concederse el amparo, el cumplimiento de la sentencia no es opcional, aunado a que el ordenamiento citado prevé las medidas de apremio correspondientes para lograr dicho cumplimiento.

En contra del auto referido, la parte quejosa interpuso los recursos de queja **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, del índice del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito; quien por resoluciones de diez de enero de dos mil diecinueve desechó los primeros dos recursos mencionados



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

y declaró infundado el tercero (fojas 2782 a 2788, 2790 a 2797 y 2809 a 2816).

Seguido el procedimiento de ley, se celebró la audiencia el doce de febrero de dos mil diecinueve y concluye con el dictado de la presente sentencia; y,

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. Competencia.** Este Juzgado de Distrito es competente para conocer y resolver el presente juicio de amparo, con apoyo en los artículos 103, fracción I, y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, fracción I, 33, fracción IV, 35 y 37, párrafo primero, de la Ley de Amparo; 52, fracciones III y IV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; así como los puntos primero, fracción I, segundo, fracción I, numeral 3, y cuarto, fracción I, del Acuerdo General 3/2013 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la determinación del número y límites territoriales de los circuitos en que se divide la República Mexicana, y al número, a la jurisdicción territorial y especialización por materia de los Tribunales Colegiados y Unitarios de Circuito y de los Juzgados de Distrito; toda vez que se reclaman normas y actos de naturaleza administrativa, con ejecución en el territorio donde este órgano ejerce jurisdicción.

**SEGUNDO. Precisión de los actos reclamados.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74, fracción I, de la Ley de Amparo, la sentencia debe contener la fijación clara y precisa del acto reclamado.

En el caso, del análisis integral de la demanda de amparo, escrito de ampliación, así como de la totalidad de las

**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

constancias que obran en el expediente, se advierte que la parte quejosa reclama:

a) Los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, y 39 a 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

b) La falta de asignación de uso de suelo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en esta ciudad.

c) Orden y ejecución de diversos actos de posesión sobre el inmueble referido en el inciso anterior.

d) El oficio \*\*\*\*\* , de veintidós de abril de dos mil trece.

e) El oficio \*\*\*\*\* , de diez de abril de dos mil trece

Cabe destacar que el acto reclamado por la quejosa en el inciso **b)** es la *omisión de asignar* un uso de suelo al inmueble de referencia y no el *uso de suelo asignado* a dicho predio, según se desprende de la lectura de la demanda de amparo, e incluso, del cuestionario que exhibió para el desahogo de la prueba pericial en materia de urbanismo.

En efecto, en el capítulo de actos reclamados de la demanda de amparo, la quejosa indicó:

**“IV. NORMA GENERAL, ACTO U OMISIONES DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES.**

(...)

c. Al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal por la falta de asignación de uso de suelo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* , delegación Miguel Hidalgo, en México, Distrito Federal.



JUICIO DE AMPARO 532/2013

d. Al C. Director de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por la expedición del Oficio No. \*\*\*\*\* , el cual, se acompaña como Anexo '4' y por la **falta de asignación de uso de suelo** al inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , Delegación Miguel Hidalgo, en México, Distrito Federal. (...)"

Además, en su tercer concepto de violación, la quejosa reclama la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México por omitir la figura de la asignación de uso de suelo, pues "la ley debió contemplar la figura de asignación de uso de suelo y no someter todo este trámite a la ratificación del uso de suelo" (foja 24) y, en su último concepto de violación, expresamente señala que "las autoridades responsables han incurrido en actos inconstitucionales por omisión, al dejar de asignar un uso de suelo específico al inmueble" (foja 51) y formuló argumentos para demostrar la inconstitucionalidad de tal omisión.

Aunado a lo anterior, en la pregunta 16 del cuestionario que exhibió, al tenor del cual se desahogó la prueba pericial, planteó: "¿Por qué razón se debe de asignar el uso de suelo en el terreno ubicado en \*\*\*\*\* , y no hacerlo como cambio de uso de suelo? (foja 140).

De lo expuesto, se puede concluir que la intención de la quejosa es reclamar un acto omisivo, consistente en la falta de asignación de uso de suelo al inmueble, mas no alguna asignación de uso de suelo ya dada.

**TERCERO. Antecedentes.** Para una mejor comprensión del asunto, es conveniente relatar los antecedentes del caso, que se desprenden de los hechos narrados por la parte quejosa, bajo protesta de decir verdad; de la copia certificada del juicio de amparo \*\*\*\*\* y acumulados, del índice del Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa en la

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Ciudad de México, con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; así como de las demás constancias que obran en el expediente.

### ➤ Decreto de mil novecientos setenta y siete

1) El cuatro de julio de mil novecientos setenta y siete, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto *“por el que sin desincorporar los bienes del dominio público de la Federación, se destina al servicio del Departamento del Distrito Federal el predio ubicado en \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* , D.F.”*

En el decreto citado, la Federación se ostentó como propietaria del terreno en referencia y lo destinó al entonces Departamento del Distrito Federal, a fin de que continuara usando la estación de transferencia de basura ubicada en dicho inmueble e instalara un conjunto de servicios deportivos con áreas arboladas y zonas verdes.

### ➤ Juicio de amparo \*\*\*\*\* y acumulados

2) En contra de ese decreto y actos relacionados, la sucesión de \*\*\*\*\* promovió el juicio de amparo \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa en esta ciudad; al que se acumularon los diversos juicios \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , los últimos dos promovidos por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente.

Seguidos los trámites de ley y previa reposición de procedimiento, el juzgado del conocimiento dictó sentencia el



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

veintisiete de agosto de mil novecientos noventa (fojas 878-885 del tomo I de pruebas), en la cual amparó a la sucesión quejosa y sobreseyó en el juicio respecto de las demás promoventes.

Sentencia que se confirmó, en sus términos, mediante la resolución dictada el trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, en el amparo en revisión \*\*\*\*\*, del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito (fojas 1505-1548 del tomo I de pruebas).

➤ **Cumplimiento de la sentencia de amparo \*\*\*\*\* y acumulados<sup>3</sup>**

3) El cuatro de septiembre de dos mil nueve, la parte quejosa en el juicio de amparo \*\*\*\*\* y acumulados y el Director General de Patrimonio Inmobiliario de la SEDUVI firmaron un acta de entrega recepción, en la que se hizo constar la entrega de la posesión física y material del predio a los propietarios (foja 625 del tomo VI de pruebas).

Ese mismo día, la parte quejosa en el juicio de amparo en comento celebró un contrato de donación sujeto a condición suspensiva con el gobierno del entonces Distrito Federal, en el que se obligó a donar \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* metros cuadrados), sujeto a la condición suspensiva de que la Asamblea Legislativa aprobara la solicitud de modificación del uso de suelo, presentada por la sucesión (fojas 650-658 del tomo VI de pruebas).

<sup>3</sup> Cabe precisar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación fijó los efectos del amparo y las autoridades vinculadas al cumplimiento, al resolver el incidente de inejecución de sentencia \*\*\*\*\*, el doce de abril de dos mil dos (fojas 3-92 del tomo III de pruebas). Asimismo, se ordenó la tramitación de un incidente innominado para establecer la extensión del terreno que correspondía a la sucesión, sin contar la estación de transferencia de basura.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

4) En virtud de que se estimaron colmados todos los efectos para los que se concedió el amparo, por resolución de cuatro de noviembre de dos mil nueve, se tuvo por cumplida la sentencia (foja 962-969 del tomo VI de pruebas).

Con la precisión de que el convenio de donación no fue materia de análisis ni efecto de la ejecutoria de amparo, por lo que la entonces quejosa tenía expedito su derecho a hacer valer su cumplimiento a través de los medios que estimara conducentes.

5) En contra de lo anterior, la sucesión quejosa interpuso la inconformidad \*\*\*\*\*, del índice del Quinto Tribunal Colegiado mencionado, la cual se desechó por extemporánea el tres de diciembre de dos mil nueve.

Desechamiento que se confirmó mediante la resolución de veinte de enero de dos mil diez, dictada por el tribunal de mérito, en el recurso de reclamación \*\*\*\*\* (fojas 1317-1332 del tomo VI de pruebas).

➤ **Recurso de queja por defecto en el juicio de amparo \*\*\*\*\* y acumulados**

6) El doce de febrero de dos mil diez, la sucesión interpuso recurso de queja por defecto, en el que esencialmente se dolió de que no se hubiera modificado el uso de suelo del predio materia del amparo (fojas 506-527 del tomo VII de pruebas).

El veintinueve de abril de ese año, el Juzgado Segundo de Distrito declaró infundado el recurso de queja (fojas 1282-1300 del tomo VII de pruebas).



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

7) Inconforme, la sucesión quejosa interpuso el recurso de queja \*\*\*\*\*, del índice del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el que anunció como prueba, el oficio \*\*\*\*\*, de veinte de abril de dos mil diez, en el que el Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Miguel Hidalgo determinó improcedente la solicitud de modificación de uso de suelo (foja 1322 del tomo VIII de pruebas).

El siete de julio de dos mil diez (fojas 1134-1353 del tomo VIII de pruebas), el Tribunal del conocimiento declaró fundado el recurso y, en lo que interesa, determinó que no se había restituido a la sucesión quejosa en la posesión material y jurídica del inmueble, pues *“de nada sirve que se le reconozca la propiedad y posesión sobre un parque público, ya que no era ésta la situación que imperaba cuando se ejecutó el decreto reclamado y, sobre todo, porque está impedida para usar, disfrutar y disponer del bien raíz como propiedad privada (...). Por ello se deben llevar a cabo, como ya se dijo, los actos y trámites, para que la quejosa pueda disfrutar verdaderamente del inmueble como propiedad privada; pero de acuerdo a la normatividad y planes de desarrollo y zonificación vigentes”*.

➤ **Convenio de promesa de fideicomiso**

8) El seis de septiembre de dos mil diez, la sucesión de \*\*\*\*\*, firmó un convenio de promesa de fideicomiso con \*\*\*\*\*, sociedad anónima capital variable, cuyo objeto fue establecer las bases que regirían el fideicomiso irrevocable, en el que la sucesión aportaría el inmueble y la sociedad anónima se encargaría de desarrollar cuando menos mil doscientos departamentos.





JUICIO DE AMPARO 532/2013

El diez de abril de dos mil trece, por oficio \*\*\*\*\* (foja 462), el Certificador en el Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI tuvo por no presentada la solicitud, al considerar que no se desahogó el requerimiento consistente en exhibir boleta predial no anterior a doce meses, con los sellos y registros oficiales que ampararan la dirección y superficie manifestada.

12) En atención a dicho oficio, la persona física mencionada solicitó *“Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del predio relacionado, ratificando su Uso de AV (Área Verde)”*.

En contestación a ese escrito, por oficio \*\*\*\*\* (foja 457), de veintidós de abril de dos mil trece, la Directora del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI le informó que al predio le aplicaban las zonificaciones ES (equipamiento de Servicios) y AV (Área Verde).

En contra de los dos oficios citados en último término; la falta de asignación de uso de suelo al inmueble; la orden y ejecución de actos de posesión y diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano de esta ciudad, \*\*\*\*\* \*\*, sociedad anónima de capital variable, promovió el presente juicio de amparo.

**CUARTO. Inexistencia de los actos reclamados.** Por cuestión de orden, se dividirá el estudio en los siguientes apartados:

**I. Falta de asignación de uso de suelo al inmueble**

No es cierto el acto precisado en el inciso **b)** del considerando segundo de este fallo, consistente en la falta de asignación de uso de suelo al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en esta ciudad, atribuida al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda local y al Director de Registro de Planes y Programas de dicha secretaría.

Lo anterior, toda vez que ambas autoridades negaron la omisión reclamada al rendir sus respectivos informes justificados (fojas 153 y 389) y de las constancias de autos y normas generales aplicables se advierte que el inmueble en comento sí tiene asignado un uso de suelo.

Para demostrar tal aserto es importante señalar que la **Ley de Desarrollo Urbano** de esta ciudad, en el artículo 51,<sup>4</sup> establece la zonificación del territorio en las siguientes zonas y usos de suelo: **(i) en suelo urbano:** habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto, áreas verdes y los demás que se establezcan en el reglamento; **(ii) en suelo de conservación:** turístico, recreación, forestal, piscícola, equipamiento rural, agrícola, pecuaria, agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento; **(iii) en poblados rurales:** habitacional rural de baja densidad, habitacional rural, habitacional rural con comercio y servicios, equipamiento rural, y los demás que establezca el reglamento; **(iv)** así como las **combinaciones** que surjan de los anteriores.

---

<sup>4</sup> Cabe precisar que el contenido del artículo 51 mencionado es el mismo en la ley vigente cuando se promovió el presente juicio de amparo que en la actual.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Por su parte, el artículo 51<sup>5</sup> dispone que las características específicas de las diferentes zonas y usos de suelo se establecerán en el reglamento y los Programas General, Delegacional y Parcial de Desarrollo Urbano, según corresponda; y que la zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas.

Asimismo, el artículo 35<sup>6</sup> del **Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano**, vigente cuando se promovió el presente juicio de amparo, prevé que el Programa General de Desarrollo Urbano determina la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y de conservación; mientras que los programas delegacionales y parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial.

Ahora bien, el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de**

<sup>5</sup> “51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

- I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento;
- II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento;
- III. En poblados rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con Comercio y Servicios; Equipamiento Rural, y los demás que establezca el reglamento;
- IV. Las combinaciones que surjan de los anteriores, las cuales deberán estar clasificadas en los Programas correspondientes.

Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes.

Las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los Programas correspondientes.

La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano.

Los usos del suelo se clasificarán en el reglamento y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos”.

<sup>6</sup> “35. El Programa General de Desarrollo Urbano determina la clasificación del suelo en el territorio del Distrito Federal y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. Igualmente, describe la línea de conservación ecológica y precisa las áreas de actuación a que se refiere la Ley.

Los Programas Delegacionales y Parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio”.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

**Chapultepec.**<sup>7</sup> En los puntos de acuerdo primero y segundo,<sup>8</sup> se establece que los planos anexos forman parte inseparable de éste y que en dicho programa se fijan las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de predios y edificaciones en la zona y para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, entre otros.

En el plano de usos de suelo, publicado el mismo catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, se estableció que al predio ubicado en

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*    \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\* , le corresponde el de área verde, según

se advierte de la siguiente digitalización:



<sup>7</sup> Bajo la denominación de "ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Lomas de Chapultepec".

<sup>8</sup> "**PRIMERO.** Se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) la "Colonia Lomas de Chapultepec", Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, en sus ocho Secciones, cuyos límites se ubican en los planos anexos, los cuales forman parte inseparable de este Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo establece las bases generales para la aplicación de la Zonificación Secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la Zona materia del presente Acuerdo; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del Uso del Suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como Tolerados por parte de autoridades y particulares, la Tabla de Usos del Suelo y las Normas Complementarias para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Colonia Lomas de Chapultepec", que a continuación se detallan.

(...)"

**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

De igual forma, junto con el programa de mérito, se publicó la tabla de usos de suelo, para cada una de las zonas:

<p><b>TABLA DE USOS DEL SUELO</b></p> <p>○ USO PERMITIDO      X USO PROHIBIDO</p>		ALTURAS		VARIABLES		VARIABLES	
		ZONA SECUNDARIA	9.00 M	VARIABLE	9.00 M	VARIABLES	VARIABLES
		HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION RUFAMILIAR	HABITACION COMERCIAL	HABITACION OFICINAS SIN SERVICIOS	HABITACION OFICINAS COMERCIO/SERVICIOS	
HABITACION	VIVIENDA	○	○	○	○	○	X
ADMINISTRACION	SUCURSALES DE BANCO, CASAS DE CAMBIO Y BOLSA	X	X	○	X	○	X
	AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS	X	X	○	X	○	X
	EMBALAJES	○	○	○	○	○	X
	REPRESENTACIONES OFICIALES, DE COMERCIO, EXTRANJEROS SIN ATENCION AL PUBLICO	X	X	○	○	○	X
	AGENCIA DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA SIN SERVICIO DE TALLER DE REPARACION	X	X	○	X	○	X
	OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD	X	X	X	○	○	X
ALMACENAMIENTO Y ABASIO	GASOLINERAS	X	X	X	X	○	X
TIENDA DE ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR	X	X	○	X	○	X
	VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL	X	X	○	X	○	X
	FARMACIA Y MERCERIA	X	X	○	X	○	X
	MATERIALES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, SANITARIOS, FERRERIA Y PINTURA (HASTA EL 20% DEL AREA)	X	X	○	X	○	X
	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS SASIRERIAS, ESLAMBRES Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS CERRAJERIAS Y VIDRIERIAS	X	X	○	X	○	X
REPARACION DE ARTICULOS DOMESTICOS EN GRAL.	X	X	○	X	X	X	
CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MECANICO-DENTALES LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFIAS	X	X	○	○	○	X
ASISTENCIA ANIMAL	CLINICAS VETERINARIAS Y TIENDA DE ANIMALES	X	X	○	X	○	X
EDUCACION	GUARDERAS Y JARDINES DE NIÑOS	X	X	○	X	X	X
EXHIBICIONES	GALERIAS, SALAS DE EXPOSICION	X	X	○	X	○	X
ALIMENTOS Y BEBIDAS	VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR VENTA DE VINOS Y CERVEZA CON ALIMENTOS	X	X	○	X	○	X
	RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	X	X	X	X	○	X
TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	X	○	○	○	○	X
ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES	○	○	○	○	○	○

De acuerdo con esa tabla, para la zona de área verde el único uso de suelo permitido es el de jardines y parques.

Entonces, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec, la zonificación correspondiente al inmueble que refiere la quejosa es de área verde (AV) y el único uso de suelo permitido, según la tabla de usos de suelo del Programa Parcial, es el de jardines y parques.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Importa precisar que el artículo tercero transitorio del Programa Parcial dispone que su vigencia sería de veinte años, a partir de su inscripción en el registro respectivo, al término de lo cual procedería su evaluación y revisión; en caso de no realizarse dicha revisión, el programa continuaría vigente.<sup>9</sup>

Así, dado que no se ha realizado la revisión en comento, tal programa continúa vigente.

Por su parte, el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo** se publicó en la Gaceta Oficial de esta ciudad el treinta de septiembre de dos mil ocho. En el punto “4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano” ratificó, entre otros, el Programa Parcial de Lomas de Chapultepec.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> “**TERCERO.** La vigencia del presente Acuerdo será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director. Durante éste tiempo, no se autorizarán Modificaciones ni Inconformidades a dicho Programa. Al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse ésta revisión Programa de la ZEDEC "Colonia Lomas de Chapultepec" continuará vigente”.

<sup>10</sup> “**4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará aplicando las siguientes disposiciones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.
2. El contenido de cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se ratifica textualmente, salvo las modificaciones establecidas en el presente instrumento, retomando las fuentes de origen publicadas en las Gacetas Oficiales del Distrito Federal del 10 de abril y 31 de julio de 1997 para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Lomas de Chapultepec; Bosques de las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, disposición por la cual se mantienen las imprecisiones de los documentos originales en relación a las referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las actualizaciones de los diversos ordenamientos que refieren, sus Normas Complementarias Generales y Particulares y



JUICIO DE AMPARO 532/2013

De manera que, como no se ha realizado revisión alguna al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec, en términos de su artículo tercero transitorio, es inconcuso que sigue estando vigente; además de que fue ratificado por el Programa Delegacional correspondiente.

De acuerdo con lo expuesto, **es inexistente la falta de asignación de uso de suelo que reclama la quejosa, en la medida en que de las normas aplicables y los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, se desprende que ya se asignó al inmueble una zonificación y el uso de suelo respectivo**, esto es, de área verde, con uso de suelo de jardines y parques.

Lo que se corrobora con la copia del certificado de zonificación para uso del suelo específico \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
, que obra en autos (foja 475), emitido el dieciocho de septiembre de dos mil nueve, por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en la que se hace constar que la zonificación del inmueble es de Área Verde,

---

tablas de usos del suelo, incluyendo la indicación de conceptos jurídicos tales como “anulan”, el cual debería interpretarse como “no serán aplicables”.

3. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, se mantiene en los mismos términos que refiere en cuanto a su vigencia, zonificación y Normas de Ordenación con que fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 14 de julio de 2000.

4. En los programas parciales de desarrollo urbano que a la entrada en vigor del presente Programa Delegacional no han concluido la vigencia de los plazos de su término (Zona Patrimonial de Tacubaya; Lomas de Chapultepec; Bosques de Las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barranca ), se mantiene el plazo de vigencia establecido, sin embargo, en caso de que durante el período citado se realizará un proceso de revisión, modificación o cancelación del presente programa delegacional o concluya el plazo, los seis programas parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los programas de desarrollo urbano.

5. La revisión, modificación o cancelación de los programas parciales de desarrollo urbano, en su caso, podrán ser solicitados de acuerdo a las modalidades, requisitos y procedimientos de trámite establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, vigentes”.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

motivo por el cual está prohibido el uso de suelo de vivienda y comercio,<sup>11</sup> como se advierte de la siguiente transcripción:

*“Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ‘**LOMAS DE CHAPULTEPEC**’ del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **MIGUEL HIDALGO**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplica la **zonificación: AV (ÁREA VERDE)**; en donde el uso de suelo solicitado, para **VIVIENDA, COMERCIO en cualquier superficie a ocupar en el total de predio**, está **PROHIBIDO**, por no autorizarlo la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano.*

*Clasificado en la tabla de usos del suelo como: --**PROHIBIDO**--”.*

Por tanto, es evidente la inexistencia de la omisión reclamada, toda vez que ya se asignó un uso de suelo al inmueble.

Ahora bien, este juzgador estima necesario realizar las siguientes precisiones:

En primer lugar, se aclara que el plano y la tabla publicados en el Diario Oficial de la Federación resultan poco legibles, por lo que las imágenes insertas en la presente sentencia se tomaron del plano de divulgación del Programa Parcial de Lomas de Chapultepec, de la página de internet oficial de la SEDUVI.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> De acuerdo con el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente al momento de presentar la demanda de amparo, dicho certificado “es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos” (artículo 125, fracción III).

<sup>12</sup> En el siguiente link:



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

El Plano utilizado contiene las leyendas “*VERSIÓN PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1992*” y “*EDICIÓN DE DIVULGACIÓN (NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS)*”.

Sin que lo anterior sea un obstáculo para la conclusión alcanzada, pues la digitalización inserta no produjo efectos jurídicos, sino que lo hizo el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, ratificado a través del Programa Delegacional, en el cual se estableció la zonificación y tablas de uso de suelo para *todo* el territorio.

Dicho en otras palabras, la zonificación y usos de suelo de Lomas de Chapultepec, donde se encuentra el inmueble que refiere la quejosa, se determinó desde que entró en vigor el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, el cual, como ya se explicó, continúa vigente y se ratificó por el Programa Delegacional de Miguel Hidalgo.

En todo caso, en el supuesto de que existieran dudas sobre la zonificación o usos de suelo asignados al inmueble, lo que procedería es la emisión de un dictamen aclaratorio por la Secretaría del ramo, de conformidad con los artículos 38, 39, último párrafo, y 40 del Reglamento vigente cuando se presentó la demanda;<sup>13</sup> mas no desconocer la asignación realizada en los programas de desarrollo urbano.

---

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-parciales>

<sup>13</sup> “38. Cuando los Programas Delegacionales o Parciales consideren para una zona o predio la aplicación de convenios debidamente inscritos en el Registro, se estará a lo que estos señalen en materia de usos del suelo y ordenamiento territorial.

Si las disposiciones a que se refiere el párrafo anterior resultaran ser generales, incompletas o imprecisas, la Secretaría, a solicitud del interesado, determinará el uso del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y, en su caso, área mínima por vivienda permitidos, para lo cual emitirá dictamen, considerando tanto lo dispuesto por el convenio como las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano en el momento en que se autorizó el fraccionamiento. En caso de que no las hubiera, la

En segundo lugar, este juzgador estima que la quejosa se duele de la omisión de asignar uso de suelo al inmueble porque considera, esencialmente, que resulta aplicable el marco normativo en materia de desarrollo urbano vigente en mil novecientos setenta y siete, es decir, antes del decreto mediante el cual la Federación destinó el predio al servicio del entonces Departamento del Distrito Federal, controvertido mediante el juicio de amparo **\*\*\*\*\*** y acumulados.

En efecto, como se relató en los antecedentes, a través del decreto mencionado de mil novecientos setenta y siete se privó a los propietarios del inmueble y se convirtió dicho predio en un parque público. Fue hasta dos mil nueve, cuando los propietarios recuperaron la posesión sobre el inmueble, al firmar el acta de entrega recepción respectiva.

Tiempo durante el cual se publicaron los Programas Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec y el Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, en mil novecientos noventa y dos y dos mil ocho, respectivamente, en los cuales se asignó al inmueble referido la zonificación de área verde y el uso de suelo correspondiente.

---

Secretaría determinará de oficio, sin contravenir los objetivos y estrategias de los Programas y respetando los derechos legítimamente adquiridos por el propietario o poseedor de que se trate”.

“**39.** La delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales y Parciales, debe ajustarse a los siguientes criterios:

(...)

Cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando el predio se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría emitirá un dictamen de delimitación de zona que se turnará al Registro para su inscripción para efectos de la expedición del certificado correspondiente”.

“**40.** En caso de existir una diferencia en la zonificación con la cual los Programas de desarrollo urbano determinan un predio en particular, previa acreditación del interés jurídico del propietario o del poseedor, así como de la documentación que convalide el dicho del interesado, la Secretaría podrá iniciar un dictamen de aclaración, recabando la opinión de la Delegación correspondiente y demás dependencias involucradas. Dicho recurso no podrá ser aplicado a zonificaciones en suelo de conservación”.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Sin embargo, es importante precisar que, a pesar de que cuando se emitieron los programas de desarrollo urbano que regulan la zonificación y uso de suelo del inmueble, se encontraba en trámite el juicio de amparo \*\*\*\*\* y sus acumulados; ello no significa que sea inválida la determinación sobre la zonificación y uso de suelo del predio, asignada en los programas citados.

Por un lado, no existe resolución alguna de autoridad competente que declare la nulidad o invalidez de dicha asignación o programas, por lo que hace al inmueble en comento. De manera que esos actos administrativos gozan de una presunción de validez.

Por otro lado, el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa en el Primer Circuito, al resolver por segunda ocasión el recurso de queja \*\*\*\*\* de su índice, en atención a lo ordenado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en relación al cumplimiento de la sentencia del juicio \*\*\*\*\* y acumulados, expresamente resolvió que el uso de suelo no era materia del cumplimiento de la sentencia de amparo dictada en el juicio de amparo citado.

Esta afirmación se corrobora con la transcripción de la parte conducente de la resolución del recurso de queja en mención:

*“En cuanto al acto precisado en el diverso inciso c), debe mencionarse que contrario a lo que aquí refiere la parte quejosa-recurrente, la restitución del predio afectado ordenado con motivo de la sentencia de amparo, **no incluye el otorgamiento de determinado uso de suelo**, pues si bien es cierto, se ordenó esa restitución en el mismo estado en el que se encontraba ese predio antes de las violaciones, también cierto es que, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el mencionado fallo emitido al resolver el incidente de inejecución de sentencia número \*\*\*\*\* , precisó, incluso que, si la restitución del inmueble no se podía realizar en las mismas*

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

condiciones en las que se encontraba antes de las violaciones, la restitución debía efectuarse con todo lo existente en dicho inmueble, pudiendo los afectados deducir la acción correspondiente.

De ahí que, como bien lo resolvió la juez de Distrito en la interlocutoria aquí recurrida, **los actos referentes al uso de suelo del predio afectado**, y el hecho de que se entregara bardado, **no fueron materia de análisis ni efecto relativo al cumplimiento de la ejecutoria de amparo.**

En efecto, como se señaló en párrafos precedentes al momento de narrar los antecedentes del caso que nos ocupa, se destaca que el cuatro de septiembre de dos mil nueve, la parte quejosa recibió el predio mencionado, y que en esa misma fecha celebró con el Gobierno del Distrito Federal un contrato de donación sujeto a condición suspensiva, respecto de una superficie de **\*\*\*\*\* metros cuadrados (\*\*\* \*\*\*)**

de dicho predio.

Por consiguiente, el convenio indicado refleja un reconocimiento de la parte quejosa, en primer lugar, de haber recibido, como ya se dijo, de forma física y material el inmueble en disputa, y en segundo lugar, de haber pactado con la autoridad responsable el uso de suelo que pretende le sea otorgado para el resto del inmueble con el que esa impetrante seguirá en posesión, con lo cual se satisface el fin perseguido en relación con el uso de suelo del predio en cuestión.

Esto es, las partes en el juicio de amparo convinieron las modalidades del cumplimiento de la ejecutoria respectiva, lo que da como resultado que **el uso de suelo del predio otorgado en posesión a la quejosa, se insiste, no deriva de lo ordenado en la sentencia de amparo, sino que, surge precisamente de ese convenio realizado entre la impetrante de garantías y la autoridad responsable obligada a dar cumplimiento a la citada sentencia**, y por ende, no pueda exigirse en esta instancia a esa autoridad que cumpla con lo pactado, pues el citado convenio no forma parte de lo ordenado en la sentencia de amparo cuyo cumplimiento se pretende.

Sin que obste para esa consideración, lo manifestado por la citada impetrante en el sentido de que la autoridad responsable aún no ha dado cumplimiento al convenio de referencia, puesto que, para hacer cumplir dicho convenio, tendrá que acudir a la instancias legales correspondientes, y no a través de los recursos previstos en la Ley de Amparo, pues se insiste, **el uso de suelo que la quejosa pretende obtener para el predio cuya posesión le fue entregada, deriva del convenio que celebró con el Gobierno del Distrito Federal, y no de lo ordenado en la sentencia de amparo**".

[énfasis añadido]

De tal suerte, si bien es cierto que la determinación sobre la zonificación y uso de suelo del inmueble se realizó mientras se encontraba en trámite el juicio de amparo **\*\*\*\*\*** y acumulados y antes de que los propietarios recuperaran la posesión; también lo es que dicha circunstancia, por sí sola, no implica la inexistencia de esa asignación de uso de suelo, sino



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

que, en todo caso, debió o debe combatirse a través de los medios de defensa conducentes, o bien, puede solicitarse su modificación, de conformidad con el procedimiento establecido en el Ley de Desarrollo Urbano de esta ciudad y su reglamento.

Por ende, se considera que la quejosa parte de la premisa inexacta de que resultan aplicables las normas en materia de desarrollo urbano vigentes en mil novecientos setenta y siete para la determinación de la zonificación y uso de suelo del inmueble, lo que a su parecer implica que no exista asignación alguna para el inmueble.

Lo anterior es inexacto, se insiste, dado que ya se asignó la zonificación y uso de suelo correspondiente, mediante los programas de desarrollo urbano aplicables, sin que pueda desconocerse su existencia, en virtud del amparo concedido en contra del decreto de mil novecientos setenta y siete, ya que expresamente se determinó que el uso de suelo no fue materia de dicho amparo o su cumplimiento, ni hay resolución alguna que declare la invalidez o inexistencia del uso de suelo ya asignado.

Máxime que los propios propietarios del inmueble reconocieron y aceptaron que procedía la *modificación* del uso de suelo del inmueble –y *no una asignación*– como se desprende del contrato de donación sujeto a condición suspensiva, que celebraron con el Gobierno del entonces Distrito Federal, el cuatro de septiembre de dos mil nueve (fojas 650 a 669 del tomo VI de pruebas), en el que pactaron lo siguiente:

### **“CLÁUSULAS**

#### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

**‘LAS PARTES’ ACUERDAN QUE EL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN CON**

SUPERFICIE DE TERRENO DE \*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* METROS CUADRADOS), DEL  
INMUEBLE DELIMITADO E IDENTIFICADO DE LA SIGUIENTE  
FORMA: AL NORTE CON \*\*\*\*\* , AL  
ORIENTE CON LA CALLE \*\*\*\*\* , AL SUR CON LA  
CALLE \*\*\*\*\* Y AL PONIENTE CON \* \*\*\*\*\*  
\* \*\*\*\*\* DE MIGUEL HIDALGO,  
CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS  
(\*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*  
METROS CUADRADOS, \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*  
CENTÍMETROS).

(...)

**TERCERA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA DE LA DONACIÓN**

LA DONACIÓN OBJETO DE ESTE CONTRATO, QUEDA  
SUJETA A LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, CONSISTENTE EN  
QUE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
**APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO** A QUE SE HACE  
ALUSIÓN EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE CONTRATO.

(...)

**SÉPTIMA.- DEL USO DE SUELO**

EN RELACIÓN CON EL RESTO DEL TERRENO DESCRITO  
EN LA CLÁUSULA PRIMERA Y QUE NO ES OBJETO DE  
DONACIÓN POR LO QUE SE CONSERVA EN PROPIEDAD Y  
EN POSESIÓN DE LA SUCESIÓN DE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , SEGÚN LOS TÉRMINOS DE LA SENTENCIA  
DICTADA EN EL JUICIO DE AMPARO \*\*\*\*\* Y SUS  
ACUMULADOS, RADICADO EN EL JUZGADO SEGUNDO DE  
DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO  
FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\*  
(\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* CINCO  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*)

Y QUE SE IDENTIFICA EN EL ANEXO  
CUATRO, 'LA DONANTE' SEGUIENDO LOS TRÁMITES  
LEGALES, **PRESENTARÁ LA SOLICITUD PARA LA  
MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO ANTE LA ASAMBLEA  
LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**, A FIN DE QUE  
DICHA SUPERFICIE PUEDA SER DESTINADA DE ACUERDO  
A LOS USOS PERMITIDOS POR LA LEY,

**UNA VEZ APROBADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO**, 'LA  
DONANTE' SE COMPROMETE A DESTINAR, CUANDO  
MENOS, UN ÁREA DE 60% (SESENTA POR CIENTO) DE LOS  
\*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS), PARA  
ÁREA VERDE PRIVATIVA.

PARA EL CASO QUE NO SE DÉ CUMPLIMIENTO A LO  
ANTERIOR, 'LA DONANTE' ACEPTA QUE ELLA O QUIEN  
ADQUIERA LA PROPIEDAD, DEBERÁ HACER LA ENTREGA A  
'EL DF' DE UNA SUPERFICIE CUYO VALOR SEA  
EQUIVALENTE A AQUELLA QUE SE DEBIÓ O DEJÓ DE  
DESTINAR PARA ÁREA VERDE.

'LA DONANTE' SE COMPROMETE A QUE, LA  
COMPRVENTA QUE EN SU CASO SE LLEGARE A  
REALIZAR DEBERÁ CONTENER CLÁUSULA EXPRESA QUE  
CONTENGA LAS CONDICIONES ANTERIORES.

'LAS PARTES' ACEPTAN QUE, PARA EL CASO QUE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL NO  
CONCEDA EL CAMBIO DE USO DE SUELO QUE TIENE EN  
SU MOMENTO SE SOLICITE, QUEDARÁ SIN EFECTOS LA  
DONACIÓN OBJETO DE ESTE CONTRATO”.



[Énfasis añadido]

Contrato que conoció la ahora quejosa al celebrar el convenio de promesa de fideicomiso con los propietarios del inmueble, como se desprende de los antecedentes de ese convenio, puntos trece y quince, así como de la cláusula cuarta, inciso c).<sup>14</sup>

Aunado a que, en el trámite mediante el cual se solicitó la expedición de certificado único de zonificación de uso de suelo –dentro del cual se emitieron los oficios que constituyen actos reclamados en el presente juicio– el solicitante reconoció en diversos escritos que el uso de suelo asignado es de área verde.

Finalmente, este juzgador estima innecesario analizar y otorgar valor probatorio a los dictámenes rendidos por los peritos en materia de urbanismo, en lo relativo a las preguntas

<sup>14</sup> **“13. CONVENIO DE DONACION, SUJETO A LA CONDICION SUSPENSIVA DE USO DE SUELO AL INMUEBLE DEVUELTO.** El 4 de septiembre de 2009, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Dirección de Servicios Legales, como donatario y la Sucesión a Bienes del señor \*\*\*\*\* , como donante, celebraron donación de una superficie de terreno de \*\*\*\*\* metros cuadrados, más la parte que corresponde a la superficie que abarca o se encuentra la estación de Estación de Transferencia de Basura y el área habitacional, ubicadas dentro del INMUEBLE delimitado e identificado de la siguiente forma: Al norte con \*\*\*\*\* , al Oriente con \*\*\*\*\* , al Sur con Calle \*\*\*\*\* y al Poniente con la \*\*\*\*\* de Miguel Hidalgo, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados ( \*\*\*\*\* centímetros cuadrados).

(...)

**15. CONJUNTO HABITACIONAL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO.** Derivado de lo anterior, el inmueble objeto del presente convenio es el ubicado en las calles de (...) de no cumplirse con la condición suspensiva del contrato de donación, con una superficie de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (...) y de cumplirse con la condición suspensiva del contrato de donación con una superficie de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (...).  
**“CUARTA. OBJETOS DEL CONVENIO.**

**c. CONVENIO DE DONACIÓN.** Como ha quedado referido en el Capítulo de Antecedentes, se hizo un convenio de donación sobre el cual, las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo, para recibir y autorizar la manifestación de construcción (licencia de construcción), ha solicitado la construcción de una diversidad de obras y servicios a favor de la comunidad, básicamente para la colonia Reforma Social, las cuales construirá en el área de donación correspondiente y pagará el **DESARROLLADOR**, siempre y cuando se autorice la edificación de cuando menos 1,200 departamentos en el Conjunto Habitacional”.

(...)

**c. CONVENIO DE DONACIÓN.** Como ha quedado referido en el Capítulo de Antecedentes, se hizo un convenio de donación sobre el cual, las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo, para recibir y autorizar la manifestación de construcción (licencia de construcción), ha solicitado la construcción de una diversidad de obras y servicios a favor de la comunidad, básicamente para la colonia Reforma Social, las cuales construirá en el área de donación correspondiente y pagará el **DESARROLLADOR**, siempre y cuando se autorice la edificación de cuando menos 1,200 departamentos en el Conjunto Habitacional”.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

sobre los programas y normas aplicables al inmueble, toda vez que ello es una cuestión jurídica, en la cual el juzgador de amparo es perito.

Máxime que ya se indicó y justificó con antelación cuáles son las normas y programas que se estiman aplicables y que sustentan la presente decisión, en el sentido de que ya se asignó la zonificación y uso de suelo del inmueble, por lo que es inexistente la omisión de hacerlo.

Por tanto, con fundamento en el artículo 63, fracción IV, de la Ley de Amparo, se debe sobreseer en el juicio respecto de la omisión de asignar un uso de suelo al inmueble aludido.

### **II. Orden y ejecución de diversos actos de posesión sobre el inmueble**

También se consideran **inexistentes** los actos precisados en el inciso **c)** del considerando segundo de este fallo, consistentes en la orden y ejecución de diversos actos de posesión sobre el inmueble, atribuidos al ahora Alcalde de Miguel Hidalgo.

Al rendir su informe justificado (foja 179), la autoridad citada negó los actos que se le reclaman, sin que la quejosa aportara medio de prueba alguno para desvirtuar esa negativa.

En el segundo escrito aclaratorio de demanda, la promovente del amparo señaló que tales actos consistían en *“la planta de árboles, arreglo de jardines, diversas obras, actos de remodelación y conservación del predio y en general comportarse con una posesión de un inmueble como si fuera de dominio público cuando este es del dominio privado. Aunado a*



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

*las manifestaciones de que ha solicitado la expropiación del parte, lo cual sería repetición del acto reclamado” (foja 115).*

No obstante, en autos no obra medio de prueba alguno encaminado a demostrar la existencia de tales actos.

Por acuerdo de veinticinco de junio de dos mil trece (fojas 148 y 149), se admitió la prueba de inspección judicial ofrecida por la quejosa; sin embargo, por auto de diez de julio siguiente (foja 298) se declaró desierta, debido a que la quejosa no se presentó en el lugar, fecha y hora señalados para llevar a cabo la diligencia.

Luego, al tratarse de actos positivos, la quejosa tenía la carga de probar su existencia, sin que lo hubiera hecho a través de algún medio de prueba. De ahí que se tengan por inexistentes y deba sobreseerse en el juicio respecto de tales actos, de conformidad con el artículo 63, fracción IV, de la Ley de Amparo.

**III. El oficio \*\*\*\*\* , de diez de abril de dos mil trece**

Tampoco existe el oficio aludido, atribuido a la Directora del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, aunque haya aceptado su emisión al rendir informe justificado respecto de la ampliación de demanda (foja 896).

Lo anterior, toda vez que de la copia certificada del oficio reclamado (foja 462), se advierte que lo emitió una autoridad diversa, como se explicará en el siguiente considerando. Motivo por el que, a pesar de que la Directora del Registro de Planes y

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Programas sea superior jerárquica de la autoridad que expidió el oficio en comento, no le es atribuible.

Resulta aplicable, la tesis 2a. 3., de rubro: **“AUTORIDAD RESPONSABLE. TIENE ESE CARACTER LA QUE EMITE EL ACTO RECLAMADO Y NO SU SUPERIOR JERARQUICO”**.<sup>15</sup>

Entonces, al no existir los actos reclamados analizados en este considerando, esto es, la omisión de asignar un uso de suelo al inmueble y la orden y ejecución de diversos actos de posesión sobre éste, se impone sobreseer en el juicio respecto de tales actos, con fundamento en el artículo 63, fracción IV, de la Ley de Amparo.

**QUINTO. Existencia de los actos reclamados.** Es cierto el acto atribuido al **Jefe de Gobierno de la Ciudad de México**, identificado con el inciso **a)** del considerando anterior, consistentes en los artículos 12, fracción II, 26, fracción III, y 39 a 45 de la Ley de Desarrollo Urbano local, ya que así lo reconoció al rendir su informe justificado (foja 143).

Además, dichos actos constituyen normas de carácter general que no son objeto de prueba y cuya existencia se acredita a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de esta ciudad, tal como lo sostiene la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 65/2000, aplicable por identidad de razón, que lleva por rubro: **“PRUEBA. CARGA DE LA MISMA RESPECTO DE LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y ACUERDOS DE INTERÉS**

---

<sup>15</sup> Visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Núm. 10-12, Noviembre-Diciembre de 1988, Materia Común y Administrativa, página 51. Registro: 820062.



**GENERAL PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN”<sup>16</sup>.**

También son ciertos los actos precisados en los incisos **d)** y **e)** del considerando segundo, pues la Directora y el Certificador, ambos del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI reconocieron que emitieron, respectivamente, los oficios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de veintidós y diez de abril de dos mil trece (fojas 389 y 1271).

Lo que se corrobora con la copia certificada que obra en autos de ambos oficios (fojas 457 y 462); con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; y de las que se desprenden que las autoridades señaladas como responsables efectivamente fueron quienes emitieron los actos que se les reclama.

**SIXTO. Improcedencia y sobreseimiento.** Previamente al estudio de constitucionalidad de los actos reclamados, procede el análisis de las causas de improcedencia, toda vez que son de estudio oficioso y preferente a cualquier otra cuestión planteada, conforme al artículo 62 de la Ley de Amparo.

**Este juzgador, de oficio, advierte que se actualiza la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XII, de la Ley de Amparo,** respecto de los oficios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de diez y veintidós de abril de dos mil trece, en virtud de que la quejosa carece de interés para reclamarlos.

<sup>16</sup> Jurisprudencia visible en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, Tomo XII, agosto de dos mil, Materia Común, página 260. Registro: 191452.

A fin de justificar la conclusión apuntada, es necesario conocer el contenido del artículo citado:

*“61. El juicio de amparo es improcedente:*

*(...)*

*XII. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos o legítimos del quejoso, en los términos establecidos en la fracción I del artículo 5o de la presente Ley, y contra normas generales que requieran de un acto de aplicación posterior al inicio de su vigencia;*

*(...)”.*

El precepto transcrito establece que el juicio de amparo es improcedente contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del quejoso y contra normas de carácter general que, por su sola vigencia, no causen perjuicio al peticionario de amparo, sino que se necesita de un acto posterior de aplicación que lo origine.

Es importante mencionar que 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 que deriva de una situación particular frente al orden jurídico.

En otras palabras, los mencionados supuestos son excluyentes entre sí, ya que no resultaría lógico que se aduzca tener un interés jurídico y legítimo en forma simultánea, pues forzosamente el quejoso se debe situar en uno u otro supuesto, pero no es posible que se ubique en ambos.

Sin embargo, en los dos casos debe producirse un perjuicio real y actual en la esfera jurídica de la parte quejosa, ya que el ejercicio de la acción constitucional está reservado



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

únicamente a quienes resienten una afectación con motivo de un acto de autoridad.

Lo anterior es así, debido a que uno de los principios constitucionales que rigen al juicio de amparo es el denominado “agravio personal y directo”, que se contempla en el artículo 107, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Mexicanos, de la siguiente manera:

*“107. Las controversias de que habla el artículo 103 de esta Constitución, con excepción de aquellas en materia electoral, se sujetarán a los procedimientos que determine la ley reglamentaria, de acuerdo con las bases siguientes:*

***I. El juicio de amparo se seguirá siempre a instancia de parte agraviada, teniendo tal carácter quien aduce ser titular de un derecho o de un interés legítimo individual o colectivo, siempre que alegue que el acto reclamado viola los derechos reconocidos por esta Constitución y con ello se afecte su esfera jurídica, ya sea de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico”.***

Dicho principio es recogido en el artículo 5, fracción I, de la Ley de Amparo que, en la parte que interesa, prevé lo siguiente:

*“5o. Son partes en el juicio de amparo:*

***I. El quejoso, teniendo tal carácter quien aduce ser titular de un derecho subjetivo o de un interés legítimo individual o colectivo, siempre que alegue que la norma, acto u omisión reclamados violan los derechos previstos en el artículo 1o de la presente Ley y con ello se produzca una afectación real y actual a su esfera jurídica, ya sea de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico.***

*(...)”.*

En el caso del **interés jurídico**, la noción de perjuicio para los efectos del amparo supone la existencia de un derecho legítimamente tutelado que, cuando es transgredido por la actuación de una autoridad, faculta a su titular para acudir ante el órgano jurisdiccional correspondiente demandando que esa transgresión cese.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Así, el interés jurídico en el juicio de amparo se refiere a la titularidad que tiene el quejoso en relación con los derechos transgredidos y, en consecuencia, se requiere que el acto de autoridad que se reclama lesione de manera directa el derecho de que es titular la parte quejosa.

Por su parte, el **interés legítimo** puede ser individual o colectivo y es aquel con el que cuenta una persona que alega que el acto reclamado viola los derechos reconocidos en la Constitución y con ello se afecta su esfera jurídica, en virtud de la especial situación que guarda frente al orden jurídico.

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el interés legítimo se refiere a la existencia de un vínculo entre ciertos derechos fundamentales y una persona que comparece en el proceso, sin que dicha persona requiera de una facultad otorgada expresamente por el orden jurídico. Es decir, la persona que cuenta con ese interés se encuentra en aptitud de expresar un agravio diferenciado al resto de los demás integrantes de la sociedad, al tratarse de un interés cualificado, actual, real y jurídicamente relevante, de tal forma que la anulación del acto que se reclama produzca un beneficio o efecto positivo en su esfera jurídica, ya sea actual o futuro pero cierto.

Asimismo, el Máximo Tribunal sostuvo que para que exista un interés legítimo, se requiere de la existencia de una afectación en cierta esfera jurídica *-no exclusivamente en una cuestión patrimonial-*, apreciada bajo un parámetro de razonabilidad, y no sólo como una simple posibilidad, esto es, una lógica que debe guardar el vínculo entre la persona y la afectación aducida, ante lo cual, una eventual sentencia de protección constitucional implicaría la obtención de un beneficio



emitieron dicho oficios, establece diferentes tipos de certificados de zonificación, que son:<sup>18</sup>

- 1) Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos:** documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.

---

<sup>18</sup> “**125.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

**I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos,** que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

**II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades,** que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos;

**III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico,** que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

**IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos,** que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

(...)”.



JUICIO DE AMPARO 532/2013

**2) Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades:**

documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica.

**3) Certificado de zonificación para uso del suelo específico:**

documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona.

**4) Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos:**

documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

En los artículos 125 y 126 del Reglamento se prevén los requisitos que debe contener la solicitud de esos certificados, el tiempo en el que deben expedirse y su vigencia.

En el caso que nos ocupa, de las constancias que obran en autos en copia certificada, con valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se desprende lo siguiente:

- El seis de septiembre de septiembre de dos mil diez, la sucesión de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* firmó un **convenio de promesa de fideicomiso** con \*\*\*\*\* \*\*\*, sociedad anónima capital variable, cuyo objeto fue establecer las bases que regirían el fideicomiso irrevocable, en el que la sucesión aportaría el inmueble y la sociedad anónima se encargaría de desarrollar cuando menos mil doscientos departamentos.

Las partes estipularon que el fideicomiso se constituiría dentro de un plazo de noventa días naturales contados a partir de que se obtuvieran las licencias de uso de suelo y construcción.

Asimismo, en lo que interesa, las partes pactaron que todos los trámites necesarios para hacer la construcción serían por cuenta de la sociedad y los aportaría al fideicomiso; y que ambas partes ejercerían los medios de defensa conducentes para obtener el uso de suelo para construir mil doscientos departamentos.

- El quince de marzo de dos mil trece (foja 471), \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* presentó el formato de



JUICIO DE AMPARO 532/2013

**solicitud de certificado único de zonificación de uso de suelo**, respecto del inmueble en comento. Asentó que el motivo de la solicitud era “Obra Nueva” y los datos del proyecto, en el que se destaca la construcción de mil cincuenta y seis viviendas.

- Mediante oficio \*\*\*\*\* , de veinticinco de marzo siguiente (foja 464), la Subdirectora de Documentación y Certificación de la SEDUVI **previno a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** para que presentara boleta predial no anterior a doce meses, con los sellos y registros oficiales que ampararan la dirección y superficie manifestada, en términos del artículo 126, fracción I y II del Reglamento de la Ley de la materia.

Bajo el apercibimiento que, de no hacerlo, tendría por no presentada su solicitud.

- En respuesta (foja 463), la persona física citada presentó un escrito en el que **manifestó la imposibilidad** para remitir la boleta predial requerida, debido a que el inmueble no cuenta con clave catastral, pues su uso de suelo es de área verde, de conformidad con el certificado de zonificación para uso de suelo específico, de dieciocho de septiembre de dos mil nueve, así como el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo; los cuales anexó a su escrito de desahogo.

- El diez de abril de dos mil trece, por oficio \*\*\*\*\* (foja 462), el Certificador en el Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI consideró como no desahogado el requerimiento, por lo que **tuvo por no presentada la solicitud**.

- En atención al oficio descrito en el punto anterior, el quince de abril de dos mil trece, \*\*\*\*\* solicitó:

*“(...) Y una vez que claramente existe impedimento legal para presentar el documento solicitado por esta Autoridad ya que dicho inmueble **no cuenta con Clave Catastral y en consecuencia no cuenta con boleta la predial solicitada;** solicito a través del presente sea expedido Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del predio relacionado, **ratificando su Uso de AV (Área Verde), de conformidad con el Certificado de Zonificación para uso de suelo específico expedido por esta Autoridad con fecha 18 de septiembre de 2009 y con fundamento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de Septiembre de 2008”.***

- En contestación a ese escrito, por oficio \*\*\*\*\* (foja 457), de veintidós de abril de dos mil trece, la Directora del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI sostuvo:

*“(...) Al respecto me permito informarle que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, ratificado el 30 de septiembre de 2008 por el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, al predio ubicado en \*\*\*\*\* , le aplican las zonificaciones **ES (equipamiento de Servicios) y AV (Área Verde).** No omito mencionar que la zonificación correspondiente se proporciona de acuerdo al croquis de ubicación que señala la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio \*\*\*\*\*”.*

Cabe mencionar que este oficio y aquel en el que se tuvo por no presentada la solicitud del certificado único de zonificación de uso de suelo son los actos reclamados en el presente juicio.



JUICIO DE AMPARO 532/2013

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Por lo que hace al oficio \*\*\*\*\*

de veintidós de abril de dos mil trece, en el escrito inicial de demanda la quejosa aduce tener interés legítimo; sin embargo, respecto del oficio \*\*\*\*\* , de diez de abril de dos mil trece, reclamado en la ampliación de demanda, pareciera que la quejosa aduce tener interés jurídico, pues si bien no lo señala expresamente, lo cierto es que alega violaciones a derechos subjetivos de manera directa, mas no en virtud de su especial situación frente al orden jurídico.

En efecto, se duele de que no se le notificó dicho oficio \*\*\*\*\* y de que la prevención formulada es injustificada porque *“la quejosa no tiene, ni ha tenido en los últimos 32 años boleta predial, porque el bien estaba dentro del dominio público y si bien se celebró un convenio de donación y un acta de entrega, a la fecha de la prevención y ahora el inmueble no tiene boleta predial, porque el quejoso no ha podido detentar libremente la propiedad y la posesión del inmueble”*.

Incluso, afirma que fue la propia quejosa quien realizó la solicitud de certificado único de zonificación de uso de suelo, al sostener *“el quejoso solicitó una constancia o un certificado de uso de suelo específico, el cual aparece en los planes parciales de la delegación Miguel Hidalgo”* (foja 725).

En ese sentido, este juzgador estima incongruente que la quejosa aduzca tener interés legítimo y jurídico respecto de oficios emitidos en relación con un mismo trámite, derivados de solicitudes presentadas por la misma persona. Aunado a que, como se explicó con antelación, ambos tipos de interés son excluyentes entre sí, en la medida en que el interés jurídico requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo,

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

mientras que el legítimo supone únicamente la existencia de un interés cualificado que deriva de una situación particular frente al orden jurídico.

Adicionalmente, este juzgador advierte que, a pesar de que la quejosa ostenta un interés legítimo respecto del oficio \*\*\*\*\* de veintidós de abril de dos mil trece, en realidad, *aduce violaciones directas* en su esfera de derechos con motivo de ese acto de autoridad, las cuales son propias del interés jurídico, como se demuestra a continuación:

En el escrito inicial de demanda, la promovente afirma que tiene interés legítimo *“toda vez que tiene derechos sobre el inmueble y una de las obligaciones previstas en dicho contrato es coadyuvar con la Sucesión para tramitar todas las obtención (sic) del uso del suelo correspondiente al desarrollo habitacional”* (fojas 7 y 8).

Asimismo, en los conceptos de violación que formula en contra del oficio de veintidós de abril de dos mil trece, argumenta que: **(i)** se encuentra indebidamente fundado y motivado, por determinar sin justificación alguna que el uso de suelo del inmueble es de área verde, el cual no corresponde al predio de un particular (foja 36); **(ii)** restringe su derecho a la libertad de comercio, al hacer imposible que comercialice el inmueble con un uso de suelo de área verde (foja 41); y, **(iii)** vulnera su derecho a la igualdad, frente a cualquier otro “propietario” de un bien inmueble en esta ciudad, ya que se impone el uso de suelo de área verde a una propiedad privada (foja 45).



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

derechos subjetivos que tiene en su esfera jurídica respecto del inmueble, en virtud del convenio de seis de septiembre de dos mil diez.

En adición a lo anterior, **este juzgador estima que, por la propia naturaleza de los oficios reclamados, necesariamente se debe tener interés jurídico para combatirlos.**

Ello, porque dichos oficios se emitieron con motivo del trámite iniciado por \*\*\*\*\* para que se expidiera un certificado único de zonificación de uso de suelo respecto del inmueble en comento.

En esa tesitura, **al tratarse de actos de autoridad derivados de la solicitud de un particular**, para la expedición de un documento integrado con opiniones técnicas y en el que se hacen constar ciertas circunstancias de un predio para poder construir en él, **solamente podría reclamarlos el propio solicitante, o en su caso, quien tenga derechos sobre el inmueble materia del trámite.**

Apoya lo anterior, la tesis 2a.XIX/97,<sup>19</sup> de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **“USO DEL SUELO. LA SOLA CALIDAD DE SOLICITANTE DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION, GENERA INTERÉS JURÍDICO PARA OBTENER RESOLUCIÓN Y, EN SU CASO, PARA IMPUGNARLA EN AMPARO”.**

Supuestos en los cuales no se encuentra la parte quejosa, toda vez que no refirió ni acreditó tener relación alguna con el solicitante \*\*\*\*\*

<sup>19</sup> Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Segunda Sala, Tesis Aislada (Administrativa), Tomo V, Marzo de 1997, pág. 494. Registro: 199218.



JUICIO DE AMPARO 532/2013

\*\*\*\*\* ni ser titular de derechos sobre el inmueble que pudieran verse afectados por los actos de autoridad.

En cuanto a la relación de la quejosa con el solicitante de los certificados únicos de zonificación de uso de suelo, se reitera que dicha solicitud se presentó por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , quien lo hizo a nombre propio y no en representación de la moral quejosa, según se advierte del formato a través del cual realizó la solicitud (foja 471):

“DATOS DEL SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre ***** ***** ***** *****			
Persona Moral			
Acta constitutiva	Notaría No.	Poder Notarial No.	Notaría No.
Domicilio y correo electrónico para oír y recibir notificaciones			
***** * * * * *		***** * * * * *	
***** *****		*****	
Autorizado para oír y recibir notificaciones ***** ***** ***** *****		Firma	
***** *****		(ilegible)”	

Igualmente, el escrito de desahogo a la prevención y aquél en el que pidió el certificado único de zonificación de uso de suelo “ratificando el uso de área verde”, se presentaron por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a nombre propio, es decir, sin hacer referencia alguna a la ahora quejosa o persona diversa.

Entonces, es inconcuso que la quejosa no presentó las solicitudes aludidas de certificado único de zonificación de uso de suelo, sino que lo hizo una persona física diversa, de acuerdo con el trámite que establecen las normas en la materia de desarrollo urbano para tal efecto.

Aunado a que la quejosa en ningún momento explicó ni acreditó su relación con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por lo que no demostró que los oficios emitidos en contestación

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

a las solicitudes que él presentó afectan su esfera jurídica, en virtud de ser la persona solicitante o tener alguna relación con ésta.

Por otro lado, este juzgador de amparo considera que **la quejosa tampoco demostró tener derechos sobre el inmueble, que se afecten de manera directa, real y actual con motivo de los oficios reclamados.**

Como ya se mencionó, la quejosa aduce que tiene derechos sobre el inmueble, en virtud del convenio que celebró con los propietarios, el seis de septiembre de dos mil diez.

No obstante, de la lectura del convenio mencionado, se advierte que no otorga ni reconoce a la quejosa algún derecho sobre el inmueble, que se vulnere a través de los oficios reclamados.

Se explica:

El convenio de seis de septiembre de dos mil diez tiene la naturaleza de una promesa de fideicomiso.

El Código Civil para esta ciudad regula la promesa de contrato en los artículos 2,243 a 2,247, como aquella en la que se asume contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro;<sup>20</sup> que debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo;<sup>21</sup> y que solamente da origen a obligaciones de

---

<sup>20</sup> “**2,243.** Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro”.

<sup>21</sup> “**2,246.** Para que la promesa de contratar sea válida debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo”.



JUICIO DE AMPARO 532/2013

hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.<sup>22</sup>

En la cláusula cuarta del convenio que nos ocupa, las partes pactaron que su objeto sería el que a continuación se transcribe:

**“CUARTA. OBJETOS DEL CONVENIO.**

**a.** *Acuerdan ambas Partes que el objeto del presente convenio es establecer las bases sobre las cuales se regirá el fideicomiso irrevocable, en el cual la Sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* y/o los PROPIETARIOS, aporten el CONJUNTO HABITACIONAL relacionado en el antecedente 15 del presente contrato, en el cual participe el DESARROLLADOR, o la persona moral que éste designe, quien será el encargado de desarrollar cuando menos 1,200 departamentos, conforme a la licencia de uso de suelo y de construcción que otorguen las autoridades del Gobierno del Distrito Federal competentes, y cuyas obligaciones de cada una de las partes deberán estar en el contenido del fideicomiso irrevocable.*

**b. DESARROLLO INMOBILIARIO.** *El objeto del convenio es que ambas Partes establezcan las bases generales para constituir un fideicomiso irrevocable, que tenga como fin construir el desarrollo inmobiliario sobre el CONJUNTO HABITACIONAL relacionado en el antecedente 15 del presente convenio, en el cual el DESARROLLADOR, o la persona Moral que éste designe, se comprometerá a construir, conforme al uso del suelo y Licencia de Construcción, cuando menos 1,200 departamentos construidos de conformidad al anteproyecto que se anexa al presente con la letra ‘A’ debidamente firmado por las Partes. El anteproyecto podrá sufrir las modificaciones de conformidad con el uso de suelo, permisos, autorizaciones, factibilidades y demás requisitos que establezcan las autoridades correspondientes, así como las condiciones de mercado imperantes que a juicio del DESARROLLADOR requieran alterar, respetando siempre la contraprestación pactada con la Sucesión y los PROPIETARIOS, de acuerdo con este convenio y cualquier otro relacionado con el tema de la contraprestación, así como que cuando menos se puedan desarrollar 1,200 departamentos.*

**c. CONVENIO DE DONACIÓN.** *Como ha quedado referido en el Capítulo de Antecedentes, se hizo un convenio de donación sobre el cual, las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo, para recibir y autorizar la manifestación de construcción (licencia de construcción), ha solicitado la construcción de una diversidad de obras y servicios a favor de la comunidad, básicamente para la colonia Reforma Social, las cuales construirá en el área de donación correspondiente y pagará el DESARROLLADOR,*

<sup>22</sup> “2,245. La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido”.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*siempre y cuando se autorice la edificación de cuando menos 1,200 departamentos en el Conjunto Habitacional”.*

De acuerdo con la transcripción que antecede, el objeto del convenio esencialmente consiste en establecer las bases sobre las cuales se regirá el fideicomiso irrevocable a celebrar en un futuro, en el que los propietarios aportarían el inmueble y la ahora quejosa se encargaría de desarrollar cuando menos mil doscientos departamentos.

Asimismo, en el convenio de seis de septiembre de dos mil diez se establecieron los elementos característicos del fideicomiso, en las cláusulas quinta “Patrimonio y partes en el fideicomiso”, séptima “Obligaciones de las Partes”, novena “Créditos” y décima “Contraprestación de las propietarias”.

Adicionalmente, en las cláusulas segunda y décimo primera se limitó la promesa de fideicomiso a cierto tiempo, esto es, noventa días naturales contados a partir de que se obtuvieran las licencias de uso de suelo y construcción, como se desprende de la siguiente transcripción:

**“SEGUNDA. TRANSFORMACIÓN DE ESTE CONVENIO.** *Este convenio desde ahora es definitivo, surte plenamente sus efectos, en derechos y obligaciones para todos los que en ellos participan, debiendo para lograr su objetivo, que el inmueble destinado para área habitacional relacionado en el antecedente 15 del presente convenio, se afecte en fideicomiso irrevocable y por el que se pueda otorgar en garantía hipotecaria dicho inmueble para obtener créditos que permitan construir cuando menos 1,200 departamentos, por lo que las Partes aceptan la constitución del fideicomiso, ante la institución fiduciaria que designe el **DESARROLLADOR**, en un plazo que no exceda de 90 días a partir de la fecha en que se otorgue el uso de suelo y la licencia de construcción cuando menos 1,200 departamentos de uso habitacional en el **CONJUNTO HABITACIONAL**”.*

**“DÉCIMA PRIMERA. PLAZO PARA CONSTITUIR EL FIDEICOMISO.** *Las partes acuerdan que tendrán un plazo para constituir el fideicomiso de 90 días naturales contados a partir de que se obtenga la licencia de Uso de Suelo en el **CONJUNTO HABITACIONAL** y la Licencia de Construcción, para desarrollar*



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*o construir, cuando menos 1,200 departamentos de uso habitacional”.*

Luego, el convenio de seis de septiembre de dos mil diez tiene la naturaleza de una promesa de fideicomiso, en la medida en que contiene los elementos establecidos en los artículos 2,243 a 2,247 del Código Civil local, pues **(i)** se asumió contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro, que es el fideicomiso; **(ii)** consta por escrito, tiene los elementos característicos del fideicomiso y se limita a cierto tiempo, esto es, noventa días naturales contados a partir de que se obtengan las licencias de uso de suelo y construcción.

Sin que pueda considerarse que el convenio de mérito ya se trata del contrato prometido, toda vez que para la celebración del fideicomiso es indispensable que sea parte una institución fiduciaria, a quien se le transmite la propiedad o titularidad de los bienes o derechos destinados a la finalidad de dicho fideicomiso, en términos del artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.<sup>23</sup>

Lo que no ocurrió en el convenio mencionado, en el cual no fue parte ninguna institución en calidad de fiduciaria.

Entonces, en virtud de que **el convenio de seis de septiembre de dos mil diez es una promesa de fideicomiso**, es inconcuso que **no incorporó en la esfera jurídica de la quejosa ningún derecho sobre el inmueble, habida cuenta que, según la naturaleza de los convenios de promesa, los derechos y obligaciones que generan consisten en que se celebre el contrato prometido**, con las características

<sup>23</sup> “**381.** En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria”.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

pactadas; pero de ninguna manera surten efectos los derechos y obligaciones del contrato prometido, pues este todavía no se celebra.

En efecto, en el convenio referido se pactó que el fideicomiso se celebraría noventa días naturales contados a partir de que se obtuvieran las licencias de uso de suelo y construcción, sin que en el expediente haya constancia o referencia alguna de que ya se constituyó.

De esta manera, mientras no se constituya el fideicomiso y únicamente exista el convenio de promesa de fideicomiso, la ahora quejosa no tiene derecho alguno sobre el inmueble –*sino únicamente a que se celebre el contrato de fideicomiso con las características pactadas*– por lo que en realidad solamente tiene una expectativa de derecho sobre el predio.

En esas condiciones, los oficios emitidos en contestación a solicitudes de certificados únicos de zonificación de uso de suelo no afectan de manera directa, real y actual la esfera jurídica de la quejosa, debido a que todavía no tiene ningún derecho sobre el inmueble, sino solamente a que en un futuro se celebre el contrato de fideicomiso en el que se aportará dicho inmueble.

No pasa inadvertido para este juzgador, que en la cláusula octava<sup>24</sup> del convenio de promesa de fideicomiso se pactó a favor de la quejosa derechos de posesión sobre el inmueble para *“entrar y salir libremente al **CONJUNTO HABITACIONAL**, y lleve a cabo los estudios, proyectos y trabajos pertinentes con*

<sup>24</sup> **“OCTAVA. TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN.** La Sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y los PROPIETARIOS autorizan a la fecha de firma del presente convenio al **DESARROLLADOR**, así como al personal a su cargo o a quien éste designe, a entrar y salir libremente al **CONJUNTO HABITACIONAL**, y lleve a cabo los estudios, proyectos y trabajos pertinentes con el objeto de que, este último defina el proyecto para la construcción de cuando menos 1,200 unidades habitacionales”.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

*el objeto de que, este último defina el proyecto para la construcción de cuando menos 1,200 unidades habitacionales”.*

Sin embargo, los oficios reclamados no afectan ese derecho posesorio, para entrar o salir del inmueble, o bien, llevar a cabo estudios y proyectos, ya que, se reitera, se emitieron con motivo de un trámite en el que se solicitó la expedición de un certificado único de zonificación de uso de suelo, el cual no incide en dicha posesión para los efectos que se otorgó.

Es decir, el derecho que tiene la quejosa en su esfera jurídica de entrar y salir del inmueble y realizar los estudios y proyectos necesarios para la construcción no se vulnera por los oficios reclamados; por ende, no existe una afectación actual y real en su esfera jurídica, que pudiera hacer procedente el juicio de amparo.

Tampoco es un obstáculo a lo resuelto, el hecho de que en las cláusulas décimo tercera y décimo quinta del convenio, se estableció que todos los trámites necesarios para la construcción del desarrollo inmobiliario, entre ellos, el uso de suelo, serían por cuenta de la quejosa, así como que ambas partes realizarían las impugnaciones necesarias, según se advierte de la siguiente transcripción:

**“DÉCIMA TERCERA. TRÁMITES.** Todos los trámites que sean necesarios hacer para la construcción del desarrollo inmobiliario, en el **CONJUNTO HABITACIONAL**, como alineamiento y número oficial, uso del suelo, manifestación y/o licencia de construcción y cualquiera otro serán por cuenta del **DESARROLLADOR**, quien se encargará de hacer las gestiones y pagar todos los derechos, impuestos y honorarios que implique la obtención de dichos trámites y aportarlos al fideicomiso”.

**“DÉCIMA QUINTA. USO DE SUELO**

**1. De mantenerse como área verde.** En el caso de que las autoridades del Gobierno del Distrito Federal no cambien o asignen el uso de suelo y otorguen la licencia de construcción

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

para desarrollar cuando menos 1,200 departamentos en el **CONJUNTO HABITACIONAL**, ambas partes se comprometen a hacer las impugnaciones necesarias, ejercer medios de defensa conducentes, con recursos del **DESARROLLADOR**, para que se cumpla el convenio de donación o la sentencia del recurso de queja, ambos enunciados en este convenio en el capítulo de declaraciones, hasta la total terminación de los juicios necesarios para conseguir esa formalidad.

**2. Uso de suelo y Licencia de construcción menor al H-6, muy inferior o distinto al H-25-60, con densidades de construcción distintas.** En caso de que el uso de suelo y/o la Licencia de Construcción que se obtenga no permita la construcción de, cuando menos, 1,200 departamentos, será necesario reestructurar de este convenio la cláusula de la contraprestación, a efecto de ajustarla a la baja, en la misma proporción que resulte la disminución del número de departamentos autorizados a construir.

**3. Uso de suelo H-25-60.** En caso de que el uso de suelo y la Licencia de Construcción permita desarrollar o construir, cuando menos, 1,200 departamentos en el **CONJUNTO HABITACIONAL**, será responsabilidad del **DESARROLLADOR** constituir el fideicomiso, respetando la contraprestación pactada”.

Al respecto, se insiste, el trámite de donde derivan los oficios reclamados lo realizó una persona distinta y no relacionada con la quejosa. De modo que la promovente del amparo no acreditó que fue ella quien gestionó tales actos, de acuerdo con lo estipulado en el convenio.

Aunado a lo anterior, **es la propia Ley de Amparo la que establece los requisitos que deben cumplirse para promover el juicio de amparo, los cuales deben satisfacerse a cabalidad, sin que puedan soslayarse con motivo de lo pactado en un convenio.**

En efecto, como se desarrolló con antelación, el artículo 5, fracción I, de la Ley de Amparo establece que tiene el carácter de parte quejosa –*en tratándose de interés jurídico*– quien aduce ser titular de un derecho subjetivo y que el acto de autoridad le produce una afectación directa, real y actual en su esfera jurídica.



## JUICIO DE AMPARO 532/2013

De lo que se sigue que, **el hecho de que manera contractual particulares pacten que una persona distinta al propietario del inmueble tiene la obligación de interponer medios de defensa en relación con dicho predio, de ninguna manera constituye una permisión para desconocer los requisitos procesales, establecidos en la Ley de Amparo**, que deben satisfacerse para promover el juicio, como es el agravio personal y directo que debe resentir para combatir un acto de autoridad en el juicio de amparo.

En tal virtud, la circunstancia de que los propietarios del inmueble y la desarrolladora quejosa hayan pactado que *“ambas partes se comprometen a hacer las impugnaciones necesarias”*, no implica que la quejosa tiene legitimación para acudir al juicio de amparo e impugnar un acto que no afecta su esfera de derechos o dar por supuesto que se cumplen con los requisitos para promover el juicio de amparo, establecidos en la ley de la materia.

Dicho en otras palabras, la quejosa no demuestra que derivado de lo estipulado en el convenio de promesa de fideicomiso es titular de derecho subjetivo alguno, afectado de manera directa, real y actual por los oficios reclamados; de modo tal que no acredita tener interés jurídico para promover el presente juicio.

En conclusión, la obligación contractual de interponer medios de defensa en relación con el inmueble, por sí misma, no satisface los requisitos de procedencia del juicio de amparo, previstos en la ley. De ahí que lo estipulado en un convenio celebrado entre particulares no es suficiente para tener por acreditado el interés jurídico de la ahora quejosa.

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

Lo hasta aquí expuesto adquiere mayor sustento, si se considera que la eventual insubsistencia de los oficios reclamados no generaría beneficio alguno a la quejosa en su esfera de derechos, es decir, en caso de que se le concediera el amparo en contra de tales oficios no se le restablecería ningún derecho que hubiera sido transgredido por la autoridad, ya que solo tendría la posibilidad de suscribir el contrato de fideicomiso, en cumplimiento al convenio de promesa previamente analizado, respecto de un inmueble sobre el cual, a la fecha, no tiene derechos. Máxime que como quedó demostrado, tampoco gestionó la emisión de los actos reclamados.

En virtud de las consideraciones sostenidas, este juzgador concluye que \*\*\*\*\* \*\*\*, sociedad anónima de capital variable, carece de interés jurídico para reclamar los oficios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de diez y veintidós de abril de dos mil trece; motivo por el cual se debe sobreseer en el juicio respecto de dichos oficios, con fundamento en el artículo 63, fracción V, en relación con el 61, fracción XII, de la Ley de Amparo.

Sobreseimiento que se hace extensivo a los preceptos reclamados de la Ley de Desarrollo Urbano de esta ciudad, que se impugnaron en su carácter de heteroaplicativos, con motivo de su aplicación en los oficios referidos.

Si bien en su primer escrito aclaratorio de demanda, la quejosa manifestó que reclamaba las normas en su carácter de autoaplicativas, indicó que *“dichos actos se encuentran explícita e implícitamente contenidos en el Oficio No. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”*, de lo que se desprende que en realidad las reclamó como normas heteroaplicativas.



**JUICIO DE AMPARO 532/2013**

En todo caso, suponiendo sin conceder que la quejosa hubiera impugnado los artículos reclamados en su calidad de autoaplicativos, el juicio de amparo sería extemporáneo, ya que los preceptos de la Ley de Desarrollo Urbano vigente cuando se presentó la demanda se emitieron el quince de julio de dos mil diez y la demanda se promovió hasta el catorce de mayo de dos mil trece; es decir, fuera del plazo de treinta días previsto por el artículo 17, fracción I, de la Ley de Amparo.

En virtud de las consideraciones expuestas, este juzgador de amparo estima que debe sobreseer en el presente juicio de amparo.

Por lo expuesto y fundado; se resuelve:

**ÚNICO.** Se **sobresee** en el presente juicio.

**Notifíquese;** personalmente a la parte quejosa y tercera interesada y por oficio a las autoridades responsables y al agente del Ministerio Público de la Federación adscrito, en términos del artículo 26, fracciones I, inciso e), II, incisos a) y c) de la Ley de Amparo.

Lo resolvió y firma **Juan Pablo Gómez Fierro**, Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, quien actúa asistido de **Erika Alejandra Guízar Sánchez**, secretaria que autoriza y da fe, hoy diez de mayo de dos mil diecinueve, fecha en que lo permitieron las labores del juzgado.

**Doy fe.**

**Juez**

**Secretaria**

## JUICIO DE AMPARO 532/2013

En la misma fecha la secretaria Erika Alejandra Guízar Sánchez, hace constar que se giraron los oficios respectivos para comunicar la sentencia que antecede. Conste.

En \_\_\_\_\_ a las nueve horas, se publicó la resolución que antecede, por medio de lista fijada en los estrados. **Doy fe.**

De conformidad con el artículo 26, fracción I, de la Ley de Amparo, en esta fecha se entrega el expediente al actuario judicial. **Conste.**

**Erika Alejandra Guízar Sánchez**, Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, hace constar que la presente hoja corresponde a la resolución de diez de mayo de dos mil diecinueve, dictada en el juicio de amparo **532/2013**. **Doy fe.**

**Secretaria**

**Erika Alejandra Guízar Sánchez**

El licenciado(a) Erika Alejandra GuÁzar SÁnchez, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 8, 13, 14, 18 y demás conducentes en lo relativo de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado. Conste.

PJF - Versión Pública