



**GUADALAJARA, JALISCO, A 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.**

**VISTOS** para resolver en sentencia definitiva los autos originales del Juicio Administrativo, radicado con el número de expediente anotado al rubro, promovido por el Ciudadano [REDACTED], en contra de **LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, y;**

### **R E S U L T A N D O**

1.- Mediante escrito presentado el 16 dieciséis de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, suscrito por el Ciudadano [REDACTED], por su propio derecho promovió Juicio en materia administrativa, en contra de la autoridad descrita anteriormente, por los motivos y conceptos que del mismo se desprenden.

2.- Por auto de 31 treinta y uno de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió la demanda, teniéndose como Autoridad demandada a la ya citada, y como actos administrativos impugnados los siguientes:

*“El dictamen de trazos, usos y destinos específicos, del suelo con número [REDACTED] de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, únicamente la parte que condiciona al suscrito la expedición de la licencia de construcción a la entrega de áreas de cesión”.*

De igual forma, se admitieron las pruebas ofrecidas que se encontraron ajustadas a derecho, teniéndose por desahogadas aquellas que su propia naturaleza así lo permitía. De lo anterior, se ordenó correr traslado a la enjuiciada con la copia simple de la demanda inicial y documentos anexos, apercibida que de no producir contestación en un término de 10 diez días se le tendrían por ciertos los hechos que no fueran contestados, salvo que, por las pruebas rendidas o por hechos notorios, resultaran desvirtuados, así como, por perdido el derecho a rendir pruebas. Por otro lado, se concedió la medida cautelar solicitada.

3.- Con fecha 16 dieciséis de enero del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la autoridad enjuiciada produciendo contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en contra, haciendo valer la causal de improcedencia, así como oponiendo las excepciones y defensas. Por otra parte, se admitió el Recurso de Reclamación en contra del auto de fecha 31 treinta y uno de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, de lo anterior, se ordenó correr traslado a la parte actora con copias simples del escrito de cuenta, para que dentro del término de 5 cinco días,



produjera contestación a los agravios materia del mismo. Así mismo, en razón de lo argumentado por la parte actora, se ordenó abrir Incidente de Violación a la Suspensión. De igual forma, se admitieron y desahogaron las pruebas que se encontraron ajustadas a derecho desahogándose aquellas que su propia naturaleza así lo permitía. Por último, se ordenó dar vista a la parte demandada para que dentro del término de 5 cinco días manifestara lo que a su interés legal conviniera.

**4.-** Por auto de fecha 26 veintiséis de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, se admitió el Incidente de Falta de Personalidad en contra de la autoridad enjuiciada, de lo anterior, se ordenó correr traslado para que dentro del término de 5 días hábiles se realizara la contestación de la Incidencia antes mencionada. Por otra parte, se admitió el Incidente de Falsedad de Documentos, promovido por el abogado patrono de la parte actora. Por otro lado, se tuvo a la parte actora produciendo contestación a los agravios materia del Recurso de Reclamación, por consiguiente, se remitieron las constancias necesaria a la Sala Superior para la resolución del citado medio de defensa.

**5.-** Con fecha de acuerdo de fecha 29 veintinueve de junio del año 2018 dos mil dieciocho, se tuvo a la parte demandada manifestándose respecto al Incidente de Falta de Personalidad, en tal virtud, se pusieron los autos a la vista del Magistrado Presidente de esta Sala Unitaria para que se pronunciara la sentencia interlocutoria correspondiente.

**6.-** Mediante acuerdo de fecha 27 veintisiete de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, se señaló fecha y hora para el que tuviera verificativo la audiencia pericial. Asimismo, se requirió a la demandad para que dentro del término de 5 cinco días, hiciera del conocimiento de esta Sala el cumplimiento de la medida cautelar solicitada. Por otro lado, se remitieron los autos a la vista del Magistrado Presidente de esta Segunda Sala para que se pronunciara la sentencia interlocutoria correspondiente a los Incidentes de Falta de Personalidad y Falsedad de Documentos.

**7.-** En acuerdo de fecha 06 seis de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, se otorgó prórroga por única ocasión a la parte demandada para el cumplimiento de la medida cautelar solicitada. Por otro lado, en auto de fecha 15 quince de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de 3 tres días, se depositaran los honorarios del perito auxiliar designado por este Tribunal.

**8.-** Mediante auto de fecha 24 veinticuatro de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, se dio vista a la parte actora para que dentro del término de 05 cinco



días, manifestara lo que a su derecho correspondiera respecto al cumplimiento de la medida cautelar solicitada. Por otro lado, se requirió a la parte demandada para que exhibiera 12 doce documentos originales oficiales que contengan la firma autógrafa materia de la prueba pericial, dentro del término de 05 cinco días. En consecuencia, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la prueba pericial.

**9.-** En auto de data 05 cinco de marzo del año 2020 dos mil veinte, se advirtió que quedaron desahogadas las pruebas materia del Incidente de Falsedad de Documentos promovido por la parte actora, motivo por el cual, se remitieron los autos a la vista del Magistrado Presidente para que pronunciara la sentencia interlocutoria correspondiente, misma que dictó el día 03 tres de agosto del año 2020 dos mil veinte.

**10.-** Por proveído de fecha 09 nueve de diciembre del año 2020 dos mil veinte, se recibió copia certificada de la sentencia pronunciada en el expediente 269/2018 en donde se resolvió el Recurso de Reclamación, en la cual se determinó revocar la suspensión. Por último, se advirtió quedaron desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes, por consiguiente, se pusieron los autos a la vista de las partes para que dentro del término de 05 cinco días, formularan por escrito los alegatos que a sus intereses convinieran, mismos que ninguna de las partes formuló. Por esta razón, sin mayor trámite se ordenó reservar los autos a la vista del Magistrado Presidente de esta Segunda Sala Unitaria para el dictado de la sentencia definitiva correspondiente, misma que hoy se pronuncia en base a los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I.-** Esta Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco es competente para conocer y resolver la presente controversia con fundamento en lo dispuesto en los artículos 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco 4 y 10 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**II.-** El antecedente de la existencia de los actos administrativos impugnados quedó acreditada con el documento inserto a fojas 99 noventa y nueve a 102 ciento dos de autos, al que, para los efectos precisados, se le otorga valor probatorio pleno, de conformidad a lo establecido en los artículos 48, 57 y 58 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, así como en los diversos numerales 298



fracción II, 329 fracción II, 399 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva de la Materia.

**III.-** Conforme al criterio emitido por Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial Federal, no se hace necesario transcribir los conceptos de impugnación que se hicieran valer, ni la contestación que se produjera a los mismos, toda vez que dicha omisión no deja en estado de indefensión a ninguna de las partes. Tiene aplicación al caso en particular la Jurisprudencia de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXXI, mayo de 2010 dos mil diez, Tesis: 2ª./J. 58/2010, Página: 830, bajo el siguiente rubro y texto:

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.*** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

**IV.-** Tomando en consideración que no se hicieron valer causales de improcedencia y sobreseimiento y, toda vez que este Juzgador no advierte la presencia de alguna de ellas, resulta procedente entrar al estudio de la litis planteada, y en ese sentido, acorde a lo dispuesto por el ordinal 73 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, se hace constar que el acto administrativo impugnado consiste en: *“El dictamen de trazos, usos y destinos*



específicos, del suelo con número [REDACTED] de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, únicamente la parte que condiciona al suscrito la expedición de la licencia de construcción a la entrega de áreas de cesión”.

Determinado lo anterior, este Juzgador procede a examinar aquéllos conceptos que llevan a declarar la nulidad y llana del acto impugnado, atento a lo ordenado por el artículo 72 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, que reza: “...Cuando se hagan valer diversas causales de ilegalidad, la sentencia de la Sala deberá examinar primero aquellas que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana del acto o de la resolución impugnada.”; con lo que se atiende además el principio de mayor beneficio que sostiene nuestra máxima autoridad judicial Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Jurisprudencia J.372005, visible en la página 5 del Tomo XXI, febrero de 2005 dos mil cinco, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que reza:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.** De acuerdo con la técnica para resolver los juicios de amparo directo del conocimiento de los Tribunales Colegiados de Circuito, con independencia de la materia de que se trate, el estudio de los conceptos de violación que determinen su concesión debe atender al principio de mayor beneficio, pudiéndose omitir el de aquellos que, aunque resulten fundados, no mejoren lo ya alcanzado por el quejoso, inclusive los que se refieren a constitucionalidad de leyes. Por tanto, deberá quedar al prudente arbitrio del órgano de control constitucional determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de violación, atendiendo a la consecuencia que para el quejoso tuviera el que se declararan fundados. Con lo anterior se pretende privilegiar el derecho contenido en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en garantizar a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento de los tribunales de amparo se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que originen un



*mayor beneficio jurídico para el gobernado, afectado con un acto de autoridad que al final deberá ser declarado inconstitucional.*

*Contradicción de tesis 37/2003-PL. Entre las sustentadas por la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 31 de agosto de 2004. Unanimidad de diez votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy siete de febrero en curso, aprobó, con el número 3/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de febrero de dos mil cinco.”*

La parte actora hace valer que la autoridad demandada indebidamente resolvió en el Dictamen de trazos, usos y destinos específicos del suelo con número de folio [REDACTED] condicionar la Licencia de Construcción aduciendo que el inmueble en cuestión se encuentra sujeto a entregar áreas de cesión para destinos del 16% de la superficie bruta, por tratarse de un área no urbanizada, lo anterior debido a que en la Certificación de Uso de Suelo número [REDACTED], de fecha 04 cuatro de septiembre del año 2015 dos mil quince, se clasificó al predio en cuestión como “AU (ÁREA URBANIZADA) con uso de suelo MB-3 (Mixto Distrital Intensidad Media), por tanto, aduce que el inmueble es un terreno urbano que ya fue objeto de donación de áreas de cesión, por lo que dicho inmueble se encuentra exento de cumplir con dicha obligación, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 125 del Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque.

En cuanto a ello la parte demandada manifestó que la obligación de otorgar áreas de cesión se surte tratándose de la urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, por lo que, aduce que toda acción urbanística en cualquier zona, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, además, manifiesta que, no obstante de que el predio en cuestión ya se encuentra urbanizado, se trata de un Desarrollo Habitacional Horizontal, por tanto, existe la necesidad de otorgar nuevas áreas de cesión al interno, al no encontrarse en el supuesto de excepción que establece la norma.

Este Juzgador procede analizar el concepto de impugnación formulado por la parte actora, del que se duele **únicamente en la parte del Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo con número de folio [REDACTED], que condiciona la expedición de la licencia de**



**construcción en lo relativo a la entrega de áreas de cesión,** del que afirma se encuentra indebidamente fundado y motivado en contravención de los artículos 16 constitucional y 13 fracción II de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Resultando fundado el motivo de agravio referente a la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado por las razones que a continuación se exponen:

En principio, es necesario precisar, en lo conducente, los lineamientos establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

*“Artículo 14. (.) --- Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. (...)”*

*“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. (...)”*

De la interpretación armónica de los preceptos constitucionales transcritos, se advierte la existencia de diversas garantías individuales establecidas a favor de los gobernados entre las que figura la de audiencia, con la que se señala previamente a la emisión de un acto privativo, deben satisfacerse una serie de formalidades esenciales, que son indispensables para oír en defensa al individuo afectado; también, la de debido proceso legal que implica que los procedimientos seguidos ante las autoridades, se lleven a cabo conforme a las disposiciones procesales exactamente aplicables al caso concreto; además, las de que dicho acto, deberá ser expedido por autoridad competente, debiendo reunir, entre otros requisitos para que le den eficacia jurídica, el estar fundado y motivado, en el entendido de que fundamentación es la expresión clara o cita concreta del o los preceptos legales que se apliquen al caso específico y como la motivación, al señalamiento preciso de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto.

Las aludidas garantías individuales de audiencia, debido proceso, así como fundamentación y motivación, conjuntamente con otras diversas, constituyen un instrumento constitucional que sirve para salvaguardar los derechos fundamentales de los gobernados, es decir, tiene por objeto proteger, a manera de ejemplo, la integridad física, la libertad y los bienes, por lo que deben ser respetadas íntegramente por todo tipo de autoridad en el país, al emitir cualquier acto del que pudiera derivarse una afectación.



Sirve de apoyo, por las razones que informa, la tesis I.6o.C.28 K, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la página 547, del Tomo IV, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, correspondiente al mes de octubre de mil novecientos noventa y seis, que dice:

***“GARANTIAS INDIVIDUALES. NO SON DERECHOS SUSTANTIVOS, SINO QUE CONSTITUYEN EL INSTRUMENTO CONSTITUCIONAL PARA SALVAGUARDAR ESTOS. Las garantías individuales que se encuentran consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales, como lo son la del debido proceso y la de fundamentación y motivación en todo acto de autoridad, como su nombre lo indica, garantizan la aplicación de la ley en cuanto a los procedimientos seguidos ante tribunales, con el objeto de proteger la integridad física, la libertad y los bienes, siendo éstos, los derechos fundamentales del gobernado, entre otros; es decir, las garantías individuales, no son derechos sustantivos, sino que constituyen el instrumento constitucional establecido por la propia Norma Fundamental del país, para salvaguardar tales derechos.”***

■ Respecto del artículo 16, la parte transcrita del precepto, consagra a favor de los gobernados la garantía de legalidad y su eficacia reside en el hecho de que se protege todo el sistema de derecho objetivo, desde la propia Carta Magna hasta el reglamento administrativo más minucioso y, por ello, establece como uno de los elementos esenciales el que todo acto de molestia que se dirija a los gobernados esté fundado y motivado.

■ Cuando se dice que un acto es legal, es porque respeta la norma fijada por el legislador, se entiende que el principio de legalidad es esencia del régimen jurídico de un estado de derecho, pues toda la ley, todo procedimiento, toda resolución jurisdiccional o administrativa, como todo acto de autoridad, deben ser expresión del derecho en cuanto a que sean elaborados, emitidos o ejecutados por el órgano o los órganos competentes y en la esfera de sus respectivas atribuciones.

■ El acatamiento por todos a las leyes, en un régimen jurídico de Estado, es la suprema garantía y la efectividad de esta garantía constituye la normalidad de un régimen jurídico y, por ende, la exigencia de fundar en ley, tiene como propósito que el gobernado tenga la posibilidad de acatar dichos fundamentos si éstos no fueron correctos o bien, si no fueron acordes con la motivación citada, en otras palabras, tiende a evitar la emisión de actos arbitrarios.

No existen excepciones al cumplimiento de dicho deber, esto es, toda autoridad debe, al emitir un acto de molestia, fundarlo en ley, es decir, tener como apoyo el o los preceptos jurídicos que le permiten expedirlo y que establezcan la hipótesis que genere su emisión.





En esta tesitura, la garantía de legalidad implícita en el párrafo transcrito del artículo 16 constitucional, condiciona a todo acto de molestia a la reunión de los requisitos de fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento, por la que se entiende el acto o la serie de actos que provocan la molestia en la persona, familia, domicilio, papeles o posesiones de un gobernado realizados por la autoridad competente y deben no sólo tener una causa o elemento determinante, sino que éste sea legal, es decir, fundado y motivado en una ley en su aspecto material, esto es, una disposición normativa general e impersonal, creadora y reguladora de situaciones abstractas.

La fundamentación legal de la causa del procedimiento autoritario, consiste en que los actos que originen la molestia de que habla el artículo 16 constitucional deben basarse en una disposición normativa general, es decir, que ésta prevea la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad, que exista una ley que lo autorice.

La fundamentación legal de todo acto de autoridad que causa el gobernado una molestia en los bienes a que se refiere el artículo 16 constitucional, no es sino una consecuencia directa del principio de legalidad que consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

La exigencia de fundar legalmente todo acto de molestia impone a las autoridades diversas obligaciones, que se traducen en las siguientes condiciones: 1. Que el órgano del Estado del que provenga el acto esté investido con facultades expresamente consignadas en la norma jurídica (ley o reglamento) para emitirlo. 2. Que el propio acto se prevea en dicha normal. 3. Que su sentido y alcance se ajusten a las disposiciones que lo rijan. 4. Que el acto derive de un mandamiento escrito, en cuyo texto se expresen los preceptos específicos que lo apoyen.

La motivación de la causa legal del procedimiento implica que, existiendo una norma jurídica, el caso o situación concretos respecto de los que se pretende cometer el acto autoritario de molestia, sean aquellos a que alude la disposición legal que lo funde, lo que significa que las circunstancias y modalidades del caso particular encuadren dentro del marco general correspondiente establecido por la ley.

Esto es, para adecuar una norma jurídica legal o reglamentaria al caso concreto donde vaya a operar el acto de molestia, la autoridad respectiva debe aducir los motivos que justifiquen la aplicación correspondiente, motivos que deben manifestarse en los hechos, circunstancias y modalidades objetivas del caso para que éste encuadre dentro de los supuestos abstractos previstos normativamente.



La mención de esos motivos debe formularse precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que el afectado por el acto de molestia pueda conocerlos y estar en condiciones de producir defensa.

Así lo sostiene la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia número 204, publicada en la página 166, del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo VI, que es del tenor literal siguiente:

*“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 19 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad deber estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.”*

Ahora bien, del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, visible a fojas 99 noventa y nueve a 102 ciento dos de autos, el cual como se dijo con antelación, adquiere valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por el numeral 399 y 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa, se desprende que para obtener la autorización definitiva para la acción urbanística deberá continuar el trámite cumpliendo con una serie de disposiciones, de las cuales se advierte en el punto 22 del Dictamen de referencia otorgar áreas de cesión para destinos que para zonas determinadas como H4-H corresponde al 16% de la superficie bruta, las cuales deberán estar habitadas para su inmediata utilización, sin embargo, asiste la razón al accionante, en cuanto a que el inmueble en cuestión es un terreno urbano que ya fue objeto de donación de áreas de cesión, por tanto se encuentra exento de cumplir con dicha obligación, tal y como se desprende del numeral 125 del Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, mismo que se inserta para una mejor convicción:

*“Artículo 125. Toda acción urbanística mayor o menor, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos. Las áreas de cesión para destinos se clasifican en:*

- I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la*



- acción urbanística, la superficie correspondiente; y*
- II. *II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.*
- Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión.***

Lo anterior, se constata de acuerdo a lo establecido en el numeral 26 fracción I, inciso a del Reglamento citado anteriormente, en donde se menciona que el Área Urbanizada es aquella que cuenta con las instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, las cuales se deberán identificar con la clave "AU", lo que quiere decir que ya fue sujeto de una urbanización, fue incorporado al municipio, las obras fueron recibidas y las áreas de cesión ya fueron aportadas, tal y como a continuación se inserta:

■ ***Artículo 26.*** *Para cumplir los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo de Centro de Población y de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:*

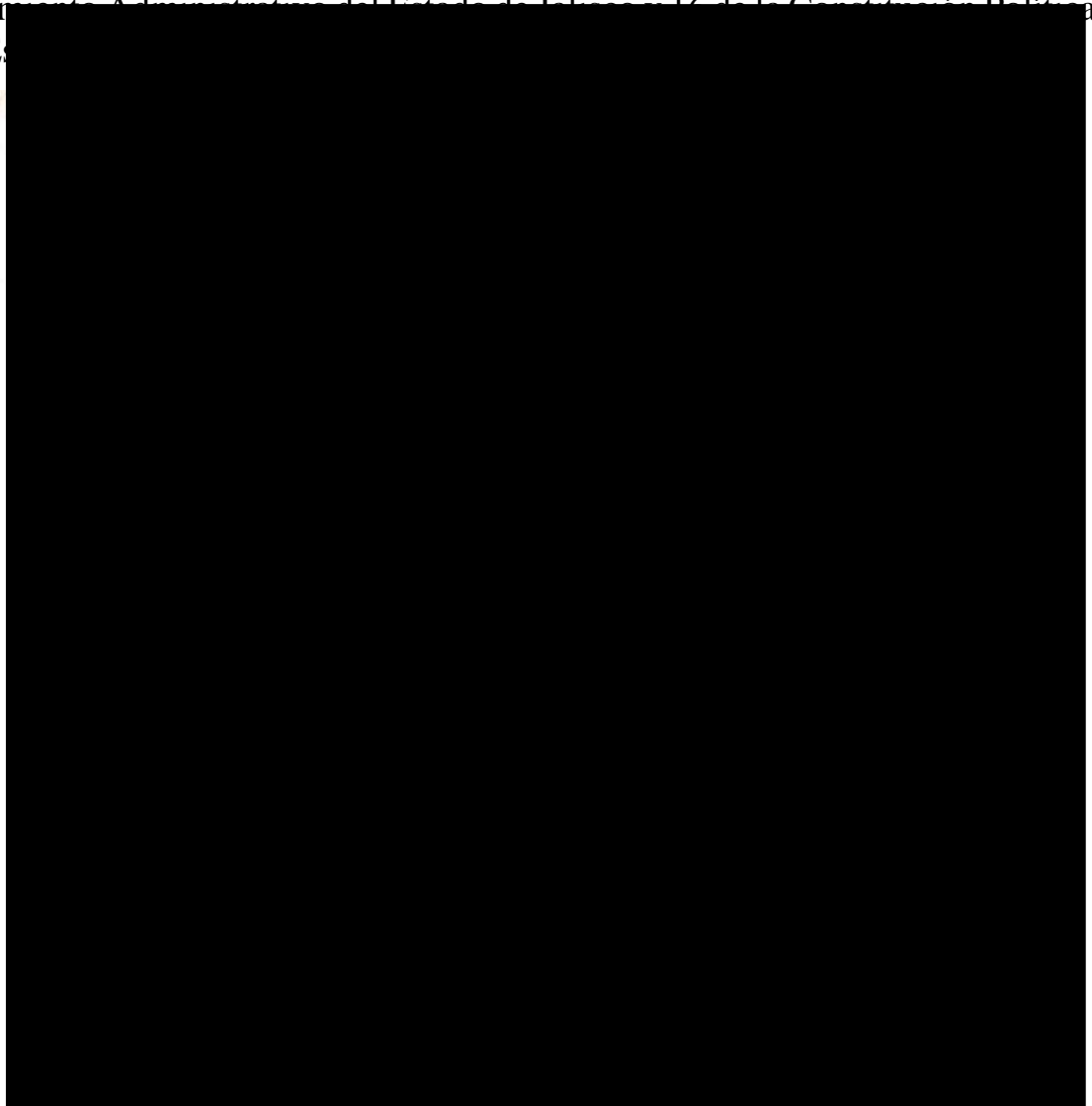
*I. Áreas urbanizadas: Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del Municipio, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identifican con la clave (AU), el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Las Áreas urbanizadas se subdividen en:*

*a. Áreas incorporadas: Las áreas urbanizadas pertenecientes al Centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los Artículos 175, 242, 243, 245, 246 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas.*



Es así como el Director General de Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, en su Declaratoria de fecha 04 cuatro de septiembre del año 2014 dos mil catorce, visible a fojas 59 cincuenta y nueve y 60 sesenta de autos, clasifica al predio bajo las Siglas AU, es decir, Áreas Urbanizada, tal y como se trae a la vista para una mejor comprensión:

Por lo tanto, es evidente que carece de fundamentación y motivación el acto controvertido, en violación a lo establecido en los artículos 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y 16 de la Constitución Política de los E



COTEJADO

PLA  
ICADA

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO.

PÁGINA 1 DE 2

tlaquepaque.gob.mx

En tal virtud, se declara la nulidad de la resolución administrativa impugnada con fundamento en el numeral 74 fracción II, dado que se actualiza la



hipótesis prevista en el artículo 75 fracción II ambos de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, en razón de que, los hechos que la motivaron se apreciaron de forma equivocada y se dejaron de aplicar las disposiciones legales debidas, siendo procedente declarar la nulidad del Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo con número de folio [REDACTED], de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, **únicamente en la parte que condiciona la expedición de la licencia de construcción en lo relativo a la entrega de áreas de cesión**, visible a fojas 99 noventa y nueve a 102 ciento dos de autos, para el efecto de que **la autoridad emita una nueva resolución, tomando en cuenta lo aquí resuelto y dejando intocado lo que no fue materia de la presente Litis.**

\*A lo anterior encuentra aplicación la jurisprudencia número 2a./J. 133/2014 (10a.), sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página número 1689, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 15, Febrero de 2015, Tomo II, de rubro y texto siguiente:

***“NULIDAD DE RESOLUCIONES O ACTOS DERIVADOS DEL EJERCICIO DE FACULTADES DISCRECIONALES. LA DECRETADA POR VICIOS DE FORMA DEBE SER PARA EFECTOS. De lo dispuesto en los artículos 51, 52 y 57 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, derivan las causas que dan lugar a la ilegalidad de la resolución impugnada, así como el tipo de nulidad que origina cada una de ellas y los actos que la autoridad debe realizar en cumplimiento de la sentencia anulatoria. En este marco se observa que cuando la resolución o acto materia del juicio deriva de un procedimiento oficioso iniciado con motivo del ejercicio de facultades discrecionales y se decreta su ilegalidad por vicios de forma, no puede decretarse su nulidad lisa y llana, ni simple o discrecional, sino que ésta debe ser para efectos, los cuales se traducen en que la autoridad determine dictar una nueva resolución o bien, decida no hacerlo, en el entendido de que si decide actuar deberá sujetarse al plazo de cuatro meses con los que cuenta para cumplir con el fallo y a subsanar los vicios formales de que adolecía el acto declarado nulo, en los términos expresamente señalados en la sentencia que se cumplimente.*”**

Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 72, 73, 74 fracción II y 75 fracciones II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, es de resolverse conforme a los siguientes:

## RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** Esta Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, es competente para tramitar y resolver este juicio.



**SEGUNDO.** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción, y las enjuiciadas no acreditaron sus excepciones, por lo tanto;

**TERCERO.** Se declara la nulidad del Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo con número de folio [REDACTED] de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, únicamente en la parte que condiciona la expedición de la licencia de construcción en lo relativo a la entrega de áreas de cesión, visible a fojas 99 noventa y nueve a 102 ciento dos de autos, para el efecto de que la autoridad emita una nueva resolución, tomando en cuenta lo aquí resuelto y dejando intocado lo que no fue materia de la presente Litis, por los motivos y fundamentos legales que se desprenden de la parte considerativa de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE POR BOLETÍN ELECTRÓNICO A LAS PARTES.**

Publicación en el Boletín Electrónico de éste Órgano Jurisdiccional publicado en la página electrónica [www.tjajal.org](http://www.tjajal.org) con fundamento en los artículos 12 y 13 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, quedan debida y legalmente enteradas las partes del presente juicio.

Así lo resolvió el Presidente de la Segunda Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, **MAGISTRADO** [REDACTED], actuando ante la Secretario de Sala Abogada [REDACTED] que autoriza y da fe.

**La Segunda Sala, de conformidad a lo dispuesto por los numerales 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco; Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno y Quincuagésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación de Información Pública, que deberán de observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco; Décimo Quinto, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios; indica que fueron suprimidos de la versión pública de la presente sentencia (nombre del actor, representante legal, domicilio de la parte actora, entre otros), información considerada legalmente como confidencial, al actualizarse lo señalado en los supuestos normativos señalados.- - - - -**