

**TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE COLIMA**

JUICIO ADMINISTRATIVO

TJA-672/2024-G

ACTORES

[REDACTED]

Y

OTROS

AUTORIDADES DEMANDADAS

CABILDO DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE COMALA Y OTRAS

TERCERA INTERESADA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

MAGISTRADA PONENTE

MÓNICA LILIANA CAMPOS MAGAÑA

SENTENCIA DEFINITIVA

Colima, Colima, **trece de febrero de dos mil veintiséis.**

VISTO para resolver en definitiva el juicio contencioso administrativo radicado bajo número **TJA-672/2024-G** encontrándose debidamente integrado el expediente para su resolución, y

1

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Presentación de la demanda

Mediante escrito presentado el dos de agosto de dos mil veinticuatro, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED],

demandaron al Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala y a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala, e impugnaron los actos siguientes: i) nulidad lisa y llana del dictamen relativo a la solicitud de cambio y/o desincorporación

de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m². La superficie equivalente a 60.2 m² y ésta pase a la superficie de vialidad esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado en el noreste de la cabecera municipal; ii) nulidad lisa y llana del [REDACTED] contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria, correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; en el cual, el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen relativo al cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², la superficie equivalente a 60.2 m² y esta pase a la superficie de vialidad esto en el fraccionamiento [REDACTED] y iii) la destrucción de una superficie de área verde (EV) equivalente a 60.2 m² en el fraccionamiento [REDACTED], para convertirla en vialidad y la construcción de un pozo de visita (pozo de concreto) al norte de la calle denominada [REDACTED].

SEGUNDO. Admisión de la demanda

2

Mediante acuerdo dictado el dos de septiembre de dos mil veinticuatro, este órgano jurisdiccional admitió la demanda presentada por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], en contra del Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala y de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala, a quienes reclamaron los actos siguientes: i) nulidad lisa y llana del dictamen relativo a la solicitud de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m². La superficie equivalente a 60.2 m² y ésta pase a la superficie de vialidad esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado en el noreste de la cabecera municipal; y ii) nulidad lisa y llana del [REDACTED] punto contenido en el acta de



cabildo de la cuarta sesión extraordinaria, correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; en el cual, el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen relativo al cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², la superficie equivalente a 60.2 m² y esta pase a la superficie de vialidad esto en el fraccionamiento

Luego, se tuvo a los promoventes nombrando desde ese momento a [REDACTED] como representante común.

Además, en el auto admisorio se autorizó conceder la suspensión del acto reclamado para el efecto de que las autoridades demandadas se abstengan y/o impidan que se siga construyendo la vialidad material del cambio de uso y/o desincorporación que fue aprobada mediante acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, del día dieciséis de abril de dos mil veintiuno; lo anterior, hasta en tanto se dicte la sentencia definitiva que resuelva el presente juicio.

Seguido, este Tribunal advirtió que a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima tenía el carácter de tercero interesado.

En ese sentido, se ordenó correr traslado con la demanda a las autoridades responsables y a la tercera interesada para que dentro del plazo legal concedido contestaran o manifestaran lo que a su derecho conviniera.

TERCERO. Admisión de pruebas ofrecidas por los actores

En el auto de radicación de la demanda, se le tuvo a la parte actora por admitidas las pruebas que se indican: 1.- DOCUMENTAL, consistente en copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria

correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, del día dieciséis de abril de dos mil veintiuno;

2.- DOCUMENTAL, consistente en impresión a color de cuatro fojas que contienen ocho fotografías; **3.- DOCUMENTAL**, consistente en copia certificada del oficio DOPDU-161/2021, suscrito por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala; **4.- DOCUMENTAL**, consistente en publicación del periódico oficial "*El Estado de Colima*"; **5.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; **6.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**; **7.- INSPECCIÓN OCULAR**, misma que habrá de practicar el personal autorizado de este Tribunal en el fraccionamiento [REDACTED] con la finalidad de constatar: para realizarse en la parte norte de la vialidad o calle de acceso restringido (calle cerrada) que lleva por nombre [REDACTED], ubicada dentro del fraccionamiento [REDACTED], frente al lote número [REDACTED], cuyo punto de localización específico se desprende de los planos de lotificación y zonificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento [REDACTED] que fue autorizado y publicado en el periódico oficial "*El Estado de Colima*" (...) para efecto de que se levante el acta circunstanciada sobre los puntos siguientes: **a)** si se observa a simple vista delimitada el área de cesión o espacio verde que colinda con la parte norte de la calle o vialidad denominada [REDACTED], y cuya ubicación se desprende del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento en cuestión, señalando de qué manera se encuentra delimitada; **b)** si dentro de esta área de cesión o espacio verde, que colinda con la parte norte de la calle o vialidad denominada [REDACTED] se observan trabajos de construcción, maquinaria o excavaciones; **c)** describir lo que se observe dentro del área de cesión, la existencia de flora (plantas, vegetación, y árboles) en dicho lugar; **d)** si se observa que exista aperturada una vialidad que conecte la parte norte de la calle denominada [REDACTED], dentro del área de cesión o espacio verde del fraccionamiento [REDACTED]; **e)** si a la fecha de la práctica de la prueba de inspección ocular, se están llevando a cabo trabajos de construcción para dar continuidad a la vialidad de acceso restringido o calle cerrada, que colinde con el predio



hacia el norte; f) si se observa en la parte norte de la vialidad existente en el fraccionamiento, la construcción de un pozo sobre la calle denominada [REDACTED]; g) si se observa la ubicación del pozo corresponde al área de cesión o espacio verde o se encuentra en la parte norte de dicha vialidad; 8.- INSPECCIÓN OCULAR, misma que habrá de practicar el personal autorizado de este Tribunal en el fraccionamiento [REDACTED] con la finalidad de constatar: para que: “personal de este Tribunal se apersona sobre la vialidad o calle de acceso restringido VL1, ubicada dentro del fraccionamiento [REDACTED], en el municipio de Comala, y su colindancia con las áreas de cesión del fraccionamiento en cita, para el efecto de que se levante el acta circunstanciada sobre los puntos siguientes: a) si se observan trabajos de construcción dentro del área de cesión o espacio verde que colinda con la parte norte de la calle o vialidad denominada [REDACTED]; b) si existe delimitación del área de cesión del fraccionamiento en relación a la vialidad; c) si existe aperturada una vialidad en la zona correspondiente al área de cesión del fraccionamiento [REDACTED]; d) si a la fecha de la práctica de la prueba de inspección ocular, se están llevando a cabo construcción alguna para dar continuidad a la vialidad de acceso restringido o calle cerrada, que colinde con el predio vecino hacia el norte; e) la existencia de flora (arboles) y fauna silvestre de dicho lugar.

CUARTO. Contestación de las autoridades demandadas

Mediante acuerdo de diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, este Tribunal tuvo al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal y al Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ambos del Ayuntamiento Constitucional de Comala, contestando a la demanda, dentro del plazo legal.

Además, se ordenó correr traslado a la parte actora con la copia de la contestación de demanda, haciéndole saber que le pudiera asistir el derecho para ampliar su demanda.

QUINTO. Admisión de pruebas ofrecidas por las autoridades demandadas

En el auto relativo a la contestación de demanda se tuvo a las autoridades demandadas por admitidas las pruebas siguientes: **1.- DOCUMENTAL**, consistente en impresión de la publicación del periódico oficial "*El Estado de Colima*"; **2.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**; y **3.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

SEXTO. Rebeldía de la autoridad demandada

En el proveído de diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, en atención a que el Presidente Municipal no resulta ser el representante legal del Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala, se tuvo que el Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala no dio contestación a la demanda promovida en su contra, por lo que le fue declarada la rebeldía y se le tuvo por confesados los hechos que de manera directa se le imputan, salvo prueba en contrario, con fundamento en el artículo 72 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima.

6

SÉPTIMO. Comparecencia de la tercera interesada

Además, mediante acuerdo de diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, se tuvo a la titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, realizando manifestaciones en su carácter de autoridad tercera interesada.

OCTAVO. Desistimiento de la prueba

Por acuerdo del uno de septiembre de dos mil veinticinco, se tuvo que la parte actora no realizó ampliación de demanda.

Por otro lado, se tuvo al representante común de la parte actora desistiéndose de la prueba de inspección señalada con el número 7.



NOVENO. Audiencia de pruebas y alegatos

El doce de noviembre de dos mil veinticinco se celebró la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se tuvieron por desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes, con excepción de la inspección ocular, respecto de la cual para su desahogo se señalaron las 11:00 horas del dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco.

Una vez desahogada la inspección ocular, por acuerdo de nueve de enero de dos mil veintiséis se hizo constar que no quedaba prueba que requiriera especial desahogo, por lo que hizo innecesaria la continuación de la celebración de audiencia de pruebas y alegatos.

En ese sentido, se concedió el término legal a las partes a efecto de que formularan sus alegatos por escrito, en el entendido que una vez transcurrido dicho término se turnaría el expediente en que se actúa para el dictado de la sentencia.

7

Así, mediante proveído de cuatro de febrero de dos mil veintiséis, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y de las autoridades demandadas; mientras que se declaró por perdido el derecho del tercero interesado a rendirlos.

DÉCIMO. Turno del expediente para el dictado de la sentencia

En consecuencia, fueron turnados los autos del presente juicio contencioso administrativo para el dictado de la sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia

El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, **Tribunal de Justicia Administrativa o Tribunal**), de conformidad a lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, de la Constitución Federal; 12 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 77 de la Constitución del Estado de Colima; 2, 5, 6, 7 y 8 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, **Ley de Justicia Administrativa**) y 1, 2 y 9 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, **Reglamento Interior del Tribunal**), es un órgano de carácter constitucional autónomo a cargo de la función jurisdiccional especializada en materia administrativa, incluyendo la fiscal y de responsabilidades de servidores públicos y particulares vinculados con faltas administrativas graves, con competencia para conocer y resolver las controversias que se susciten entre los particulares y las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado o de los Municipios, incluyendo sus respectivos sectores paraestatal y paramunicipal, esto es, del *juicio contencioso-administrativo* como el que aquí se entabla, estando dotado de plena jurisdicción para dictar y ejecutar sus sentencias.

8

SEGUNDO. Legitimación procesal

Con fundamento en los artículos 47, párrafo 1, fracciones I y II, inciso a) y 51 de la Ley de Justicia Administrativa, y derivado del examen de las constancias que obran en el presente expediente, este órgano jurisdiccional reconoce la legitimación procesal de la parte actora y de las autoridades demandadas en el juicio que nos ocupa.

TERCERO. Precisión de los actos impugnados

Al realizar el análisis integral del escrito de demanda y de los documentos que se anexaron a ésta, se obtiene esencialmente que se impugnan los actos administrativos siguientes:¹

¹ En la inteligencia que los actos reclamados que a continuación se precisan, corresponden a los señalados en el auto de radicación y respecto de los cuales la parte demandada y tercera



- El dictamen relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², por la superficie equivalente a 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad, esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal.²
- El punto décimo tercero del día contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; en el cual el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen relativo a autorizar el cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², por la superficie equivalente a 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad, esto en el fraccionamiento [REDACTED].

Robustece lo anterior, el criterio orientador siguiente:

Época: Décima Época. Registro: 2014827. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 45, Agosto de 2017, Tomo IV. Materia(s): Administrativa. Tesis: VII.1o.A.19 A (10a.). Página: 2830.

DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ. SU ESTUDIO DEBE SER INTEGRAL.

Del artículo 325 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, se colige que las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial local deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda de nulidad, previa fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, y suplir la deficiencia de la queja en los casos previstos por dicha norma; de ahí que ese escrito inicial constituye un todo y su análisis no debe circunscribirse al apartado de los conceptos de impugnación, sino a cualquier parte de éste donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de

interesada realizaron sus respectivas contestaciones y manifestaciones; con las cuales se fijó la *litis* de este juicio contencioso administrativo.

² Del análisis de los actos reclamados se desprende que el cambio y/o desincorporación de la fracción de área verde es equivalente a 60.02 m² y no la que aduce la parte actora en su escrito inicial de demanda, esto es, 60.2 m².

pedir, como lo ordena el propio precepto 325 en su fracción IV, al disponer que las sentencias del órgano jurisdiccional referido contendrán el "análisis de todas y cada una de las cuestiones planteadas por los interesados.", lo cual implica que el estudio de la demanda en el juicio contencioso administrativo debe ser integral y no en razón de uno de sus componentes.

CUARTO. Análisis de las pruebas

Atendiendo lo dispuesto por los artículos 111 y 117, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa, se procede a valorar las pruebas previamente desahogadas en el juicio, de acuerdo a las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica.

I. Pruebas de la parte actora

En términos de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa, se concede **pleno valor probatorio** a las documentales públicas siguientes: copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, del día dieciséis de abril de dos mil veintiuno; impresión a color de cuatro fojas que contienen ocho fotografías; copia certificada del oficio DOPDU-161/2021, suscrito por el Director de Obras Pública y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala; e impresión de la publicación del periódico oficial "*El Estado de Colima*".

10

Asimismo, con fundamento en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa, se otorga **pleno valor probatorio** a la inspección ocular realizada por este Tribunal.

Además, se concede **pleno valor probatorio** a la instrumental de actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Colima, ordenamiento que es supletorio de la Ley de Justicia Administrativa (en adelante, **Código de Procedimientos Civiles**).³

³ Cfr. El artículo cuarto transitorio del Decreto No. 157 publicado el veintisiete de septiembre de dos mil veinticinco en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*" señala que las disposiciones del



En cuanto a la prueba presuncional en su aspecto legal, de conformidad con el artículo 420 del citado Código de Procedimientos Civiles, adminiculada con el resto del caudal probatorio, se le otorga **pleno valor probatorio**; mientras que a la prueba presuncional en su aspecto humano, en términos del artículo 422 del Código referido, se le otorga **valor indiciario**.

II. Pruebas de la parte demandada

Del Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal y del Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ambos del Ayuntamiento Constitucional de Comala:

En términos de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa se concede **pleno valor probatorio** a la documental pública siguiente: impresión de la publicación del periódico oficial "*El Estado de Colima*".

Se concede **pleno valor probatorio** a la instrumental de actuaciones, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 412 del Código supletorio de la ley de la materia.

Asimismo, en lo que respecta a la prueba presuncional en su aspecto legal de conformidad con el artículo 420 del Código supletorio de la ley de la materia, adminiculada con el resto del caudal probatorio, se le reconoce **pleno valor probatorio**; mientras que la presuncional en su aspecto humano en términos del artículo 422 del Código supletorio referido, se le otorga **valor indiciario**.

mencionado Decreto que hagan referencia al Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares serán aplicables únicamente a partir de la fecha en que dicho ordenamiento entre en vigor en el Estado de Colima, conforme a la declaratoria que emita el Congreso del Estado en términos del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el siete de junio de dos mil veintitrés, por el que se expidió el referido Código Nacional. En tanto no ocurra lo anterior, continuará aplicándose supletoriamente, en lo que resulte conducente, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

QUINTO. Causales de improcedencia

En términos de lo dispuesto por los artículos 85 y 86 de la Ley de Justicia Administrativa, se procede en primer término al análisis de las causas de improcedencia y de sobreseimiento que pudieran advertirse de las manifestaciones de las partes o que operen de oficio en términos de la ley de la materia, por ser ésta una cuestión de orden público y de estudio preferente.

El estudio de las causales de improcedencia y de sobreseimiento encuentran su fundamentación en lo dispuesto en el taxativo 73 de la Ley de Justicia Administrativa, mismo que impera:

“Artículo 73. Resolución de causales de improcedencia y sobreseimiento

1. Contestada la demanda, el Magistrado instructor examinará el expediente y, si advierte justificada alguna causal de improcedencia o sobreseimiento conforme a lo previsto en los artículos 85 y 86 de esta Ley, podrá formular de inmediato el proyecto de resolución respectivo y someterlo a la consideración del Pleno, el cual resolverá si concluye el juicio de manera anticipada. Si el Magistrado considera que la causal debe resolverse hasta la emisión de la sentencia definitiva, reservará su análisis para ese momento, y el Pleno decidirá lo que en derecho corresponda.

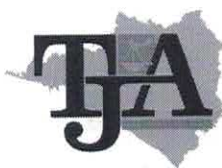
2. El Magistrado instructor estará facultado para resolver directamente el sobreseimiento del juicio, hasta antes del cierre de la instrucción, en los siguientes casos:

I. Cuando el actor se desista de la demanda;

II. Cuando la autoridad revoque el acto o resolución impugnado o, en su caso, satisfaga la pretensión del actor;

III. Cuando se advierta que han cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal o material alguno por haber dejado de existir el objeto o materia del mismo; y

IV. Cuando se acredite la inactividad procesal, esto es, cuando transcurridos ciento ochenta días naturales contados a partir de la notificación de la última determinación jurisdiccional no hubiere promoción de cualquiera de las partes tendiente a la prosecución efectiva del juicio.”



Transcripción de la cual se desprende que, si el Magistrado Instructor advierte justificada alguna causal de improcedencia o sobreseimiento conforme a lo previsto en los artículos 85 y 86 de la Ley de Justicia Administrativa, podrá formular de inmediato el proyecto de resolución respectivo y someterlo a la consideración del Pleno, el cual resolverá si concluye el juicio de manera anticipada; no en su defecto, si el Magistrado Instructor considera que la causal debe resolverse hasta la emisión de la sentencia definitiva, reservará su análisis para ese momento, y el Pleno decidirá lo que en derecho corresponda.

▪ **Causal de improcedencia relativa a que la autoridad señalada como demandada no emitió los actos reclamados**

Este órgano jurisdiccional estima que el presente juicio contencioso administrativo es improcedente con relación a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala en atención que no le asiste el carácter de autoridad demandada.

13

Al respecto, el artículo 85, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa establece lo siguiente:

“Artículo 85. Improcedencia

1. El juicio ante el Tribunal será improcedente en los siguientes casos:

(...)

X. Respecto de la autoridad señalada como demandada o responsable cuando esta no hubiere emitido el acto o resolución impugnado;

(...)”

Del precepto legal de mérito se colige que el juicio contencioso administrativo es improcedente cuando la autoridad señalada como demandada no hubiera emitido el acto impugnado.

En el caso, los actores reclaman el dictamen relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², por la superficie equivalente a 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad, esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal; así como el punto décimo tercero del día contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; en el cual el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen relativo a autorizar el cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², la superficie equivalente a 60.02 m² y ésta pase a la superficie de vialidad esto en el fraccionamiento [REDACTED].

Por lo que del análisis de la copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, del día dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se obtiene que el dictamen reclamado fue emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala; mientras que la aprobación de dicho dictamen que constituye el diverso acto impugnado por los actores, la realizó el Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala.

14

De manera que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala no es emisora de los actos administrativos que han sido impugnados, ni participó en su emisión.

En tal sentido, únicamente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala y al Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Comala debe atribuírseles formalmente la emisión de los actos combatidos.

Por tanto, al no asistirle el carácter de autoridad demandada a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de



Comala, este Tribunal estima actualizada la causal de improcedencia prevista en el artículo 85, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 86, fracción II, con relación al diverso 85, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa, se declara el **sobreseimiento parcial** del presente juicio contencioso administrativo **con relación a los actos administrativos que los actores reclaman a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala.**

Finalmente, este Tribunal no advierte que en el caso se actualice alguna diversa causal de improcedencia, ni que haya sobrevenido una propia de sobreseimiento; en consecuencia, debe procederse al estudio de fondo del asunto con relación a la legalidad de los actos administrativos impugnados.

SEXTO. Argumentos de las partes

Se tienen a la vista para su debido análisis los conceptos de impugnación expuestos por la parte actora, así como los argumentos esgrimidos por su contraparte demandada, además de las manifestaciones realizadas por la tercera interesada, los cuales obran en el expediente de este juicio; siendo por tanto innecesaria e impráctica su transcripción, ya que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias.

Resulta aplicable, *mutatis mutandis*, la jurisprudencia siguiente:

Registro digital: 164618. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 58/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830. Tipo: Jurisprudencia.

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.

SÉPTIMO. Estudio de fondo

1. Metodología

Debe precisarse que los agravios planteados por la parte actora serán analizados conforme al **principio de estricto derecho**, toda vez que el juicio contencioso administrativo se rige por tal principio, por lo que no cabe al respecto la suplencia de la queja; debiéndose tomar en cuenta que la Ley de Justicia Administrativa no contempla dicha suplencia.

También se puntualiza que la demanda constituye un todo y, por tanto, debe analizarse de manera integral en garantía del derecho a la tutela judicial efectiva; razón por la cual el análisis no se limita al apartado de agravios, sino que se extiende a cualquier parte de la demanda (v. gr. apartado de hechos) donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la *causa de pedir*, esto con la finalidad de resolver la cuestión que ha sido efectivamente planteada.

Ahora, si bien es cierto que para que proceda el estudio de los conceptos de agravios (donde quiera que éstos se encuentren en la demanda), basta con que en ellos se exprese la *causa de pedir*, lo que

significa que no necesariamente deban plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, ello no implica que el actor se limite a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues corresponde a la parte actora exponer razonadamente por qué estima ilegal el acto que reclama.

Al respecto tiene aplicación la tesis de jurisprudencia que a continuación se señala:

Registro digital: 185425. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 1a./J. 81/2002. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Diciembre de 2002, página 61. Tipo: Jurisprudencia.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO.

El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende combatirse.

Teniendo en cuenta lo anterior, a efecto de estudiar y resolver las cuestiones que han propuestas en la demanda y no existiendo obligación legal de seguir el orden propuesto por la parte actora, este Tribunal procederá a estudiar los agravios en diverso orden al que se propone, estando facultado para hacerlo de manera individual, conjunta o por grupos.

Sustenta lo anterior, la jurisprudencia siguiente:

Registro digital: 2011406. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Común. Tesis: (IV Región) 2o. J/5 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, página 2018. Tipo: Jurisprudencia.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.

El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.

2. Agravios de la parte actora

La parte actora formula agravios en los que refiere medularmente lo siguiente: (i) que los actos reclamados contravienen la prohibición legal de cambiar de destino a las áreas verdes; (ii) que la aprobación que realizó el Cabildo Municipal de Comala sobre el cambio y/o desincorporación de una fracción de área verde para pasar a la superficie de la vialidad del fraccionamiento [REDACTED], no cumplió con el trámite administrativo correspondiente, puesto que debió enviar la modificación a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima a efecto que dictaminara la congruencia de modificar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento en lo concerniente al área verde; aunado a ello omitió enviar la aprobación en cuestión para su publicación en el periódico oficial “El Estado de Colima”, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda; por lo que no puede surtir efectos el cambio de uso de área verde a área de vialidad que aprobó el Cabildo; (iii) que el dictamen reclamado no se encuentra debidamente fundado y motivado; aunado a que las autoridades



municipales emisoras de los actos reclamados no fundan su competencia material y territorial; (iv) que a los actores les causa perjuicio los trabajos de construcción que se están realizando al final de la calle Salvador Valencia Bravo, ya que derivado de ello, se está construyendo sobre la misma calle, un pozo de visita (pozo de concreto), sin que se hubiese establecido la utilidad y los beneficios que tendría éste para los residentes del fraccionamiento; y (v) que los actos impugnados causan agravio a los actores, dado que con su aprobación vulneran en su perjuicio su derecho humano a gozar de un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

3. Manifestaciones de la autoridad demandada

La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala sostiene substancialmente lo siguiente: (i) que el área de donación tiene un superávit de 60.02 m², lo cual significa que el área de donación otorgada para destinos de áreas verdes está excedida en esa cantidad, lo cual en su momento justamente se previó para que con la existencia de nuevos desarrollos pudiera dársele continuidad a las vialidades; (ii) que la superficie de 60.02 m² es para efecto de darle continuidad a una vialidad y, por ende, derecho al libre tránsito, por lo que a los actores se les otorga el beneficio de circulación a la misma y a los nuevos habitantes conurbados del circuito de calles de la zona; y (iii) que a los vecinos del fraccionamiento [REDACTED] se les garantiza la superficie mínima de área verde que establece la normativa aplicable, y únicamente se hace uso del superávit; máxime que el verdadero propósito del desarrollo urbano y el desarrollo de ciudad atañe directamente a la población que habita en ella.

4. Manifestaciones de la tercera interesada

La tercera interesada Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima se concretó a manifestar que no existe una afectación inmediata y directa al interés

legítimo de su esfera jurídica, toda vez que la sentencia que se emita en el presente juicio contencioso administrativo solamente puede interesar o favorecer a la parte actora o demandada.

5. Análisis del Tribunal

▪ Agravio relativo a la afectación producida por un pozo de visita (pozo de concreto)

La parte actora aduce medularmente le causa perjuicio los trabajos de construcción que se están realizando al final de la calle [REDACTED], ya que derivado de ello, se está construyendo sobre la misma calle, un pozo de visita (pozo de concreto), sin que se hubiese establecido la utilidad y los beneficios que tendría éste para los residentes del fraccionamiento.

El motivo de inconformidad planteado por la parte actora se estima sustancialmente inoperante conforme a las consideraciones que a continuación se exponen:

20

Del análisis del escrito inicial de demanda se advierte que los actores impugnan el dictamen relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², equivalente a la superficie de 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal; así como la respectiva aprobación de éste por el Cabildo Municipal de Comala, en el punto décimo tercero del día contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; actos administrativos que se le tuvo reclamando a la parte actora en el auto de radicación y respecto de los cuales la parte demandada y tercera interesada realizaron sus respectivas contestaciones y manifestaciones; con las cuales se fijó la *litis* de este juicio contencioso administrativo.



Sin que los actores hubiesen interpuesto en el momento procesal oportuno recurso de reclamación alguno en contra del auto de admisión del dos de septiembre de dos mil veinticuatro, de estimar alguna omisión por este órgano jurisdiccional en cuanto a la precisión de los actos administrativos impugnados; ello en observancia a lo dispuesto en los artículos 127, fracción I y 128 de la Ley de Justicia Administrativa.

Bajo esta tesitura, el motivo de disenso formulado por los actores con relación a la construcción de un pozo de visita (pozo de concreto) sobre la calle [REDACTED], no guarda relación con los actos administrativos impugnados en este juicio contencioso administrativo —el dictamen y su aprobación por el Cabildo Municipal—; máxime que en éstos se modifica y/o desincorpora una superficie de área verde para que pase a la superficie de vialidad, mas no establecen o aprueban la construcción de un pozo.

Por consiguiente, resulta inoperante el agravio expresado respecto de un acto administrativo que no forma parte de la litis, ni que tiende a combatir los actos reclamados —el dictamen y su aprobación por el Cabildo Municipal—.

21

▪ **Agravios relativos al cambio de destino de áreas verdes**

La parte actora refiere substancialmente que los actos reclamados contravienen la prohibición legal de cambiar de destino a las áreas verdes; por lo que se vulneran en su perjuicio su derecho humano a gozar de un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Los agravios planteados por la parte actora se estiman **infundados** por las razones siguientes:

-Superficie excedente del área de cesión para destinos-

El artículo 139, fracción IV, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima (en adelante, **Reglamento de Zonificación**) dispone que la superficie de las áreas de cesión para destinos comprende el 20% de la superficie vendible⁴ para zonas habitacionales unifamiliares densidad baja, respecto de la cual el 5% mínimo se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el 4% para equipamiento escolar y el 3% por ciento para otros equipamientos.

Seguido, el acuerdo y síntesis del Programa Parcial de Urbanización denominado [REDACTED], localizado al noroeste de la cabecera municipal de Comala, Colima, publicado el once de noviembre de dos mil seis en el periódico oficial "*El Estado de Colima*", establece lo siguiente:

"3.2 DE LA LOTIFICACIÓN.

EN EL PLANO E2 SE SEÑALA LA LOTIFICACIÓN PROPUESTA DEL ÁREA DE APLICACIÓN, LA CUAL COMPRENDE 16 LOTES DE DIVERSAS MEDIDAS, SUPERFICIE Y FIN URBANO.

22

**CUADRO 1.
RESUMEN DE ÁREAS**

AREA	%		SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE (H2-U)	46.57 %	74.72 %	4,566.74 m ²
ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDADES	18.23 %		1,787.88 m ²
ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO	9.92 %		973.37 m ²
ÁREA FEDERAL, AFFECT. ARROYO S/N	25.28 %		2,478.65 m ²
SUPERFICIE TOTAL A. DE APLICACIÓN	100.00 %		9,806.62 m ²

EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 7,327.97M2 EQUIVALENTES AL 74.72% DEL ÁREA DE APLICACIÓN (SUPERFICIE TOTAL -9,806.62M2- MENOS SUPERFICIE AFFECTADA POR ZONA FEDERAL DE ARROYO S/N - 2,478.65M2-) 3.3 DE LA ZONIFICACIÓN.

⁴ Entendida como aquella resultante de la urbanización en la cuál es factible el aprovechamiento de cualquier uso, al descontar los destinos de vialidad, equipamiento y obras de infraestructura.



DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL CAPÍTULO IV DEL REGLAMENTO, SE ESTABLECEN LOS TIPOS DE ZONAS, USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA LOS 16 LOTES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA Y LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO S/N, LO CUÁL SE INDICA GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E3 DE ZONIFICACIÓN.

RESPECTO A LOS USOS (FINES URBANOS PARA USUFRUCTO PARTICULAR), EL ÚNICO PROPUESTO ES EL SIGUIENTE:

* H2-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA; SE SUJETARÁ A LO EXPRESADO EN EL ART. 55 DEL REGLAMENTO

CUADRO 2.
CUANTIFICACIÓN DE LOTES POR FINES URBANOS

USO	NÚMERO DE LOTES Y SUPERFICIE PARCIAL				TOTAL por tipo de zona
	M-52		M-53		
H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	0 lotes	0.00 m ²	14 lotes	4,566.74 m ²	14 H2-U 4,566.74 m ²
EV Espacios Verdes y Abiertos CESIÓN	2 lotes	973.37 m ²	0 lotes	0.00 m ²	2 EV Cesión P/Equip. 973.37 m ²
EV Espacios Verdes y Abiertos ZONA FED.	1 lotes	2,478.65 m ²	0 lotes	0.00 m ²	1 EV Zona Federal 2,478.65 m ²
Total por Manzana	3 lotes	3,452.02 m ²	14 lotes	4,566.74 m ²	17 lotes 8,018.76 m ²

(...)

EN LO CONCERNIENTE A LAS ÁREAS DE CESIÓN, EN EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL, COMO YA SE MENCIONÓ EN LA ESTRATEGIA DE LA LOTIFICACIÓN, SE DESIGNARON DOS LOTES TIPO EV CON UNA SUPERFICIE NETA DE 973.37M2 -NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS- PARA CUBRIR LA CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO QUE GENERE LA ZONA H2-U.

DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL CAPÍTULO XV DEL TÍTULO II DEL REGLAMENTO, Y CON RELACIÓN A LO QUE SE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 139º INCISO IV, A LAS ZONAS HABITACIONALES TIPO H2-U LES CORRESPONDE CEDER 20% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE A DESARROLLAR; EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE PROGRAMA PROPONE LA CREACIÓN DE 14 LOTES DE ESTE TIPO LOS CUALES SUMAN UNA SUPERFICIE DE 4,566.74M2, LA CESIÓN GENERADA ES DE 913.35M2 -NOVECIENTOS TRECE PUNTO TREINTA Y

CINCO METROS CUADRADOS -, SUPERFICIE INFERIOR A LA OTORGADA.

POR LO ANTERIOR LA SUPERFICIE DE CESIÓN REQUERIDA SE CONSIDERA TOTALMENTE CUBIERTA CON UN SUPERAVIT DE 60.02M2.

LA UBICACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN RESPONDE A LA INTENCIÓN DE CREAR UNA FRANJA VERDE PROTECTORA A LO LARGO DE LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO S/N ENTRE ÉSTE Y LA VIALIDAD PROPUESTA, QUE GARANTICE LA UTILIZACIÓN DE ESTA ZONA FEDERAL COMO UN EV, ASÍ COMO LOGRAR LA INTEGRACIÓN DE LOS DOS TIPOS DE ZONAS EV PARA OBTENER UN PARQUE LINEAL A LO LARGO DE TODO EL FRACCIONAMIENTO, EVITANDO ASÍ QUE EL BENEFICIO DE LA CERCANÍA DE ÁREAS VERDES LE SEA EXCLUSIVO A ALGUNOS LOTES SOLAMENTE.

EN CONCLUSIÓN, LA DISPOSICIÓN DE ESTOS ESPACIOS RESPONDE A UNA DISTRIBUCIÓN RAZONADA Y EQUITATIVA DE LOS SITIOS DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO.”

En ese sentido, la superficie vendible del inmueble objeto del Programa Parcial de Urbanización [REDACTED] fue de 4,566.74 m², para uso habitacional unifamiliar densidad baja (H2-U); y a efecto de cubrir la cesión para equipamiento que genere la zona habitacional unifamiliar densidad baja, se designaron dos lotes para espacios verdes abiertos (EV) con una superficie de 973.37 m².

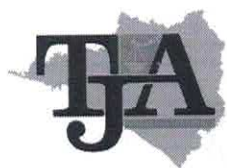
24

De manera que, atendiendo a que la superficie vendible del fraccionamiento [REDACTED] es de 4,566.74 m², el área de cesión de destinos debió ascender a 913.35 m² (equivalente al 20% de la superficie vendible).⁵

No obstante lo anterior, se tiene que en el Programa Parcial de Urbanización [REDACTED] se designó una superficie de 973.37 m² para cubrir la cesión, esto es, una superficie mayor a la legalmente establecida, la cual excede una superficie de 60.02 m².

Seguido, de la copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del

⁵ Resulta la cantidad de 913.348 m², la cual se redondea a 913.35 m².



Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se obtiene que el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen relativo a autorizar el cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², la superficie equivalente a 60.02 m², para que ésta pase a la superficie de vialidad en el fraccionamiento [REDACTED]. Dictamen realizado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala, bajo los términos siguientes:

"PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo Dictamina Factible el AUTORIZAR por unanimidad el CAMBIO Y/O DESINCORPORACION DE UNA FRACCION DEL AREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICIE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADO NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Este Cambio y/o desincorporación ayudará a la viabilidad y así en un futuro poder conectar la viabilidad con el fraccionamiento del C. [REDACTED] que es el fraccionamiento contiguo a éste mencionado.

SEGUNDO. - ÁREA DE CESIÓN REAL. Tomando en cuenta la superficie vendible (H2-U) de 4,566.74 M2 y realizando el cálculo correspondiente del 20%, da como resultado una superficie de Área de Cesión de 913.348 M2.

TERCERO. - ÁREA DE CESIÓN ACTUAL. Con base en el programa parcial urbanización mencionado en la sección de "Antecedentes" de este dictamen y a los planos de dicho fraccionamiento y también como se muestra en la tabla en la sección de "Considerados" en el punto "TERCERO" corresponde a 973.37 M2, teniendo un SUPERAVIT en la diferencia del Área de Cesión Actual y del Área de Cesión Real.

CUARTO. - SUPERAVIT. La superficie de 60.02 M2 correspondiente a este superavit, se integró a el área de cesión debido a que las dimensiones del mismo, no podía darse el uso de "uso habitacional", por tal se solicita la desincorporación para mejor uso de la viabilidad.

QUINTO.- Que con fundamento a el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde existe interés de un predio rustico (en tramite) requiera aprovechar las instalaciones o servicios publicos del fraccionamiento ya incorporado ([REDACTED]), estado obligador a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados conforme a la aprobación o dictamen correspondiente de la dependencia municipal (Cabildo), así mismo se fundamenta en los programas de desarrollo urbano aplicables en la zona en el artículo 76 inciso V, que existe causa

de interés público de CAMBIO Y/O DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL ÁREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICIE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADO AL NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Así mismo el artículo 77 incisos III, VII y VIII se puede implementar ya que existe interés del Ayuntamiento, Grupos del Sector Social y Ciudadanos del Municipio.

SEXTO. - Se pone a consideración del H. Cabildo Municipal el presente dictamen para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283.

SÉPTIMO. - Notifíquese la resolución final del H. Cabildo Municipal, al Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, el Arq. Ramon Chávez Arellano para su conocimiento y efectos legales conducentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO. - Una vez publicado el dictamen deberá ser inscrito en las Oficinas del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación."

26

De forma que, la autorización del cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total del fraccionamiento [REDACTED] se limitó a 60.02 m² que corresponde a la superficie excedente del área de cesión de destinos.

Luego, atento al Programa Parcial de Urbanización [REDACTED], el área para cubrir la cesión para destinos equivalente a 973.37 m² que incluye la superficie excedente de 60.02 m², se destinaron para la zona primaria de espacios verdes y abiertos (EV).



Al efecto, el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (en adelante, Ley de Asentamientos Humanos)⁶ establece lo siguiente:

“ARTICULO 267.- *La integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinadas. Las áreas verdes, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.”

Así, el precepto legal transcrito dispone entre otras cuestiones que, las áreas verdes, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.

No obstante, dicha porción normativa no resulta aplicable en este caso, puesto que el cambio y/o desincorporación de la fracción del espacio verde y abierto es únicamente con relación a la superficie excedente de 60.02 m²; sin que en dicho cambio o desincorporación se incluyan los 913.35 m² que se designaron para áreas de cesión para destinos en el fraccionamiento [REDACTED], cuya superficie quedó intocada al corresponder al 20% de la superficie vendible para dicha zona habitacional unifamiliar densidad baja.

-Causa de interés público-

Seguido, no pasa inadvertido que en el acuerdo y síntesis del Programa Parcial de Urbanización denominado [REDACTED], localizado al noroeste de la cabecera municipal de Comala,

⁶ Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada en el periódico oficial “El Estado de Colima” el siete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; **vigente y aplicable** al momento de la emisión de los actos administrativos que se reclaman.

Colima, publicado el once de noviembre de dos mil seis en el periódico oficial "El Estado de Colima", se establece lo siguiente:

"(...)

EN RELACIÓN A LA INTEGRACIÓN VIAL AL RESTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, SE REALIZARÁ ENTRONCANDO SU ÚNICA VIALIDAD (VL-1), PERPENDICULARMENTE A LA CALLE "CONSTITUCIÓN" (CAMINO COMALA – LA CAJA).

3. ESTRATEGIAS.

3.1 DE LA ESTREUCTURA VIAL

EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL CONSIDERA UNA ÚNICA VIALIDAD DEL TIPO LOCAL INTENSIDAD "D" QUE SE SUJETARÁ A LOS LINEAMIENTOS INDICADOS EN LOS ARTÍCULOS 197 Y 216 DEL REGLAMENTO: CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO CERRADA "VL-1", DE 9.60M. DE DERECHO DE VÍA, 7.80M DE ARROYO CONFORMADO POR UN CARRIL DE ESTACIONAMIENTO DE 2.40M EN SU ACERA PONIENTE Y DOS CARRILES DE CIRCULACIÓN DE 2.70M C/U (PARA TRÁNSITO EN DOBLE SENTIDO), Y 1 BANQUETA DE 1.8M. EN LA ACERA PONIENTE, EN SU EXTREMO NORTE PRESENTA UN RETORNO TIPO GLORIETA PARA FACILITAR LAS MANIOBRAS DE DESALOJO VEHICULAR DEL FRACCIONAMIENTO.

28

DICHA CALLE SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA DAR ACCESO A LAS PROPIEDADES DEL PROPIO FRACCIONAMIENTO

RESPECTO AL INGRESO A LOS PREDIOS VECINOS AL ÁREA DE APLICACIÓN POR SU COLINDANCIA ORIENTE (PARTE POSTERIOR DE LOTES HABITACIONALES DE PROPIETARIOS DIVERSOS), A TRAVÉS DE ESTA VIALIDAD Y DE LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO S/N, ESTARÁ ESTRUCTAMENTE PROHIBIDO

(...)

2. SE DETERMINA PROHIBIDA LA UTILIZACIÓN DE LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO S/N COMO ANDADOR PEATONAL, ESTACIONAMIENTO, DEPÓSITO DE BASURA O MEDIO DE INGRESO A VIVIENDAS VECINAS, POR LO TANTO SE PROHÍBE LA HABILITACIÓN DE INGRESOS POSTERIORES A LOS LOTES (ACTUALMENTE OCUPADOS) COLINDANTES AL ÁREA DE APLICACIÓN EN SU LINDERO ORIENTE.

3. POR SEGURIDAD DE LOS PROPIOS VECINOS LA CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO VL-1 (CALLE [REDACTED]) SERÁ DE USO EXCLUSIVO DE LAS PERSONAS ACCEDAN A LOS LOTES FRENTE A ELLA; DETERMINÁNDOSE PROHIBIDO SU USO COMO CALLE DE PASO.



(...)"

Así, el Programa Parcial de Urbanización [REDACTED] consideró una única vialidad (calle [REDACTED]), calle de acceso restringido cerrada (VL-1), la cual sería exclusivamente para dar acceso a las propiedades del propio fraccionamiento, determinándose prohibido su uso como calle de paso.

No obstante, conviene señalar que el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos dispone lo siguiente:

"ARTICULO 76.- Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;

II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;

III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;

IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y

V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo.

Los planes o programas de desarrollo urbano municipal deberán evaluarse y revisarse cada tres años."

En ese tenor, entre las causas para modificar un programa de desarrollo urbano, en este caso, el Programa Parcial de Urbanización [REDACTED], se encuentra que sobrevenga otra causa de interés público.

En el caso, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala justifica el cambio y/o desincorporación de 60.02 m² excedentes del área verde total (EV) de 973.37 m² del fraccionamiento [REDACTED], por causa de interés público, al indicar que esa

superficie se utilizará para vialidad, la cual en un futuro podrá conectar la vialidad con el fraccionamiento del C. [REDACTED], que es el fraccionamiento contiguo; lo cual hace en los términos siguientes:

"PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo Dictamina Factible el AUTORIZAR por unanimidad el CAMBIO Y/O DESINCORPORACION DE UNA FRACCION DEL AREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICIE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADO NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Este Cambio y/o desincorporación ayudará a la viabilidad y así en un futuro poder conectar la viabilidad con el fraccionamiento del C. [REDACTED] que es el fraccionamiento contiguo a éste mencionado.

(...)

CUARTO. - SUPERAVIT. La superficie de 60.02 M2 correspondiente a este superavit, se integró a el área de cesión debido a que las dimensiones del mismo, no podía darse el uso de "uso habitacional", por tal se solicita la desincorporación para mejor uso de la viabilidad.

QUINTO.- Que con fundamento a el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde existe interés de un predio rustico (en tramite) requiera aprovechar las instalaciones o servicios publicos del fraccionamiento ya incorporado ([REDACTED]), estado obligador a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados conforme a la aprobación o dictamen correspondiente de la dependencia municipal (Cabildo), así mismo se fundamenta en los programas de desarrollo urbano aplicables en la zona en el artículo 76 inciso V, que existe causa de interés publico de CAMBIO Y/O DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL ÁREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICIE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADO AL NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Así mismo el artículo 77 incisos III, VII y VIII se puede implementar ya que existe interés del Ayuntamiento, Grupos del Sector Social y Ciudadanos del Municipio.

(...)"

Con relación a lo anterior, este Tribunal estima ajustado a derecho el cambio y/o desincorporación de 60.02 m² excedentes del área verde total del fraccionamiento '[REDACTED]', para pasar a la superficie de vialidad, lo cual permitirá conectar la vialidad con el

fraccionamiento del C. [REDACTED]; y que en consecuencia, ocasionará que la calle [REDACTED] ya no sea de acceso restringido cerrada, sino una calle de paso.

Se sostiene lo anterior, en consideración a que el interés social está por encima del interés particular de los accionantes en preservar la calle [REDACTED] con la calidad de acceso restringido.

El cambio y/o desincorporación de 60.02 m² excedentes del área verde total del fraccionamiento [REDACTED], para pasar a la superficie de vialidad, **genera un beneficio a la colectividad** al permitir la movilidad y accesibilidad en las zonas urbanizadas, así como el crecimiento y desarrollo ordenado de la población, optimizar el tránsito y reducir la congestión vehicular, mejorar la conectividad de la población con los servicios públicos, aumentar el dinamismo económico en la zona y lograr mayor interacción social, el desarrollo económico, la competitividad y desarrollo humano.

31

En la inteligencia que, dicha superficie excedente del área para espacios verdes y abiertos desincorporada para utilizarse en vialidad, no constituye un beneficio exclusivo para los habitantes del fraccionamiento [REDACTED] o del fraccionamiento del C. [REDACTED], sino de cualquier persona que necesite transitar por ésta.

Máxime que debe atenderse al derecho a la ciudad, el cual si bien no está previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Federación lo introdujo en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el que lo configuró como uno de los principios a los que se debe apegar la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial; entendiéndose como el derecho a garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios

básicos a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Federal y los tratados internacionales relativos suscritos por el Estado Mexicano.

Por lo que, de los actos reclamados se advierte que las autoridades municipales demandadas en observancia al derecho a la ciudad, con la desincorporación de la superficie excedente del área para espacios verdes y abiertos para formar parte de la vialidad, garantizan a todos los habitantes un entorno funcional y accesible.

-Derecho humano al medio ambiente-

Ahora bien, cabe señalar que el artículo 4º, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y el Estado garantizará el respeto a este derecho.

Para la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el bien jurídico protegido por el derecho humano al medio ambiente es el “medio natural”, entendido como el entorno en que el que se desenvuelve la persona, caracterizado por el conjunto de ecosistemas y recursos naturales que permiten el desarrollo integral de su individualidad.

La Primera Sala del Máximo Tribunal Constitucional ha establecido que el derecho humano al medio ambiente posee una doble dimensión: i) dimensión ecocéntrica u objetiva, y ii) dimensión antropocéntrica o subjetiva; la primera atiende a la defensa y restauración de la naturaleza y sus recursos con independencia de sus repercusiones en el ser humano; mientras que la segunda concibe que la protección a este derecho fundamental constituye una garantía para la realización y vigencia de los demás derechos reconocidos en favor de la persona. La vulneración a cualquiera de las dos dimensiones mencionadas constituye una afectación al derecho humano al medio ambiente.

Asimismo, la Suprema Corte ha declarado que el derecho al medio ambiente sano tiene connotaciones tanto individuales, como colectivas; en su dimensión colectiva es un interés universal que se debe no solo a las generaciones presentes, sino también a las futuras; en cuanto a su dimensión individual, la vulneración del derecho a un medio ambiente sano puede afectar directa o indirectamente a las personas por su conexidad con otros derechos como la salud, la integridad personal o la vida. Ello implica que el Estado Mexicano está obligado a garantizar ambas dimensiones de este derecho.

Al efecto, el artículo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos dispone que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante: (i) el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación en beneficio social, sin menoscabo del equilibrio ecológico y la calidad ambiental; (ii) el desarrollo socioeconómico del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo, en forma que se distribuyan equitativamente los beneficios y costos del proceso de urbanización; (iii) la distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, en función de las actividades económicas en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal; (iv) la eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población, la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación; (v) el fomento de ciudades de dimensiones apropiadas, a fin de evitar las que por su crecimiento irregular producen impactos económicos negativos y grave deterioro humano, social y ecológico; (vi) la preservación y mejoramiento del ambiente y el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales en relación con los asentamientos humanos; (vii) el mejoramiento de los factores que determinan la calidad de la vida urbana y rural; (viii) la mayor participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos; (ix) la promoción de obras y servicios para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa; (x) la zonificación del suelo, para

determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población; (xi) la dotación suficiente, adecuada y el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la prestación de los servicios públicos; (xii) la protección, conservación y mejoramiento del patrimonio urbano arquitectónico y la imagen urbana en los centros de población de la Entidad; y (xiii) la promoción y aplicación de acciones de financiamiento del desarrollo urbano y la vivienda.

Precepto legal con el que se garantiza la coherencia normativa y el cumplimiento de fines públicos de interés común en la entidad federativa en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como lo es el respeto al medio ambiente y la integración armónica del espacio urbano.

Luego, el cambio y/o desincorporación de una fracción del área total para espacios verdes y abiertos del fraccionamiento [REDACTED], para pasar a la superficie de vialidad, no compromete el derecho de la población a contar con espacios verdes suficientes.

34

Al efecto, es menester señalar que el desarrollo urbano debe llevarse a cabo con criterios de sustentabilidad, equidad territorial e integración armónica del entorno urbano, así como asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos.

La autonomía municipal reconocida en el artículo 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Federal, permite a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

En el caso, las autoridades municipales autorizaron la desincorporación únicamente respecto a una superficie de 60.02 m², lo que se justifica al ser esa superficie un excedente del área de cesión para destinos, la cual las autoridades municipales demandadas aprovechan adecuadamente para mejorar las condiciones de vida de la población al



adaptarla a la realidad urbana y social, pues esa fracción de superficie se destinará para vialidad, la cual podrá conectar con el fraccionamiento contiguo, lo que implicará que exista cohesión territorial, económica y social en esa zona.

Bajo esta tesitura, la desincorporación de la fracción excedente de superficie del área de espacios verdes y abiertos observa los principios de racionalidad, eficiencia y sustentabilidad que rigen la materia, siendo además compatible con los fines de utilidad pública, sostenibilidad ambiental y ordenamiento territorial.

Máxime que, el artículo 139, fracción IV, del Reglamento de Zonificación contempla un porcentaje mínimo obligatorio para áreas verdes o espacios abiertos, siendo éste el 5% de la superficie de las áreas de cesión para destinos.

Por lo que, atendiendo al precepto reglamentario de mérito, en todo caso, de los 913.35 m² que se designaron para áreas de cesión para destinos en el fraccionamiento [REDACTED], correspondería como mínimo una superficie de 45.66 m² para áreas verdes o espacios abiertos; no obstante, los 913.35 m² más 60.02 m² excedentes se destinaron para espacios verdes y abiertos (EV).

De ahí que se sostenga que, el cambio y/o desincorporación de la fracción del espacio verde y abierto relativa a la superficie excedente de 60.02 m² para que pase a la superficie de vialidad en el fraccionamiento [REDACTED], no tiene un impacto negativo al medio ambiente, pues sigue conservando una superficie de 913.35 m² para espacios verdes y abiertos, que corresponde al 100% del área de cesión para destinos equivalente al 20% de la superficie vendible para dicha zona habitacional unifamiliar densidad baja; de tal manera que con ello las autoridades municipales demandadas garantizan el desarrollo urbano ordenado y sostenible y la protección al medio ambiente.

Por tanto, con el cambio y/o desincorporación de la superficie excedente de 60.02 m² sobre el área total para espacio verde y abierto, asegura las áreas verdes y el equilibrio urbano, garantizando con ello el mandato previsto en el artículo 4°, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de acceso a un medio ambiente sano.

▪ **Agravios inherentes a la indebida fundamentación y motivación**

Los actores señalan *grosso modo* que el dictamen reclamado no se encuentra debidamente fundado y motivado; aunado a que las autoridades municipales emisoras de los actos reclamados no fundan su competencia material y territorial.

Este Tribunal estima **infundados** los agravios expuestos por la parte actora, en atención a las razones siguientes:

El dictamen relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m² y su aprobación por el Cabildo Municipal de Comala —actos administrativos impugnados—, constituyen **actos de molestia** que deben respetar los principios de legalidad y seguridad jurídica, lo cual implica observar, entre otros aspectos, con una debida fundamentación y motivación, entendiendo la primera como la expresión correcta de los preceptos normativos aplicables al caso, y la segunda como el señalamiento de las circunstancias especiales, razones particulares o causas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; además de que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.

Al respecto, tiene aplicación el criterio jurisprudencial siguiente:

Época: Novena Época. Registro: 200080. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Julio de 1996. Materia(s): Común. Tesis: P./J. 40/96. Página: 5.

ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCIÓN.

El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que nadie podrá ser privado de la vida, 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; en tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que 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. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 16, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole tiende sólo a una restricción provisional.

Ahora bien, contrario a lo que sostiene la parte actora, este Tribunal considera que el proceder de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala, se realizó dentro del marco jurídico que le otorga competencia y le confiere atribuciones para actuar.

El artículo 1 del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala (en adelante, **Reglamento General de la Administración Pública**) establece que dicho ordenamiento jurídico regula las facultades y el funcionamiento general de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala.

Los artículos 11, 12 y 13 del Reglamento General de la Administración Pública disponen que el Cabildo podrá ejercer sus atribuciones por medio de Comisiones, las que eventualmente podrán ejecutar los acuerdos del mismo. Siendo las comisiones permanentes, además de las que con tal carácter designe el Cabildo, las siguientes: (i) Hacienda municipal; (ii) Gobernación y reglamentos; (iii) Límites municipales; (iv) Seguridad, tránsito y transportes; (v) Salud pública y asistencia social; (vi) Planeación y desarrollo social; (vii) Educación, cultura y recreación; (viii) Comercio, mercados y restaurantes; (ix) Bienes municipales y panteones; (x) Turismo, fomento económico y ecología; (xi) Desarrollo rural; (xii) Derechos humanos y protección civil; (xiii) Juventud y deportes; (xiv) **Desarrollo urbano y vivienda**; (xv) Asuntos indígenas; (xvi) Mujeres, niñez y adultos mayores, y (xviii) Las demás que con tal carácter establezca el Cabildo. Mientras que las comisiones especiales son las que el Cabildo establezca para un asunto determinado, siempre que tenga el carácter de transitoria.

38

Con relación a lo anterior, los artículos 109 y 111 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Comala, Colima (en adelante, **Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones**) señalan que los regidores ejercerán las atribuciones que la Ley del Municipio Libre les concede en materia de análisis, supervisión, vigilancia y propuestas a las soluciones de los problemas del Municipio, a través de las Comisiones que la propia ley establece. Encontrándose entre las Comisiones, la de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En observancia a lo previsto en el numeral 125 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones, las Comisiones

tendrán entre otras, las siguientes funciones: (i) presentar al H. Cabildo las proposiciones, dictámenes y proyectos de acuerdo, sobre los asuntos que les sean turnados por aquél; (ii) proponer al H. Cabildo las medidas o acciones tendientes al mejoramiento de los servicios del área correspondiente dentro de la administración municipal; (iii) proponer al H. Cabildo las medidas o acuerdos tendientes a la conservación y mejoramiento de los bienes que integren el patrimonio del área que les corresponde (en su caso se turnará a través de la comisión que deba conocer el asunto); (iv) presentar al H. Cabildo proyectos de reglamentos, dictámenes o propuestas tendientes a mejorar o hacer más prácticas y efectivas las actividades de la Administración Municipal; y (v) las demás que este ordenamiento y las leyes en la materia les indiquen.

Siendo facultades y obligaciones de las comisiones las siguientes: (i) proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; (ii) vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del H. Cabildo; (iii) supervisar el adecuado funcionamiento de la administración municipal, formulando al H. Cabildo las observaciones sobre las irregularidades que se detecten; y (iv) las demás que este ordenamiento y las leyes en la materia les indiquen.⁷

El artículo 140 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones señala las facultades y obligaciones de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismas que se enuncian a continuación: (i) dictaminar sobre la fundación de nuevos centros de población, declaración sobre provisiones, reservas, urbanización de nuevos asentamientos humanos, usos y destinos de tierra y agua, turnados por la Dirección de Obras Públicas; (ii) los referentes a planes de urbanización municipal en base al Plan de Desarrollo Urbano; (iii) el estudio y propuesta de proyectos que promuevan la habitación popular en sus diferentes características y modalidades, procurando que a través de los mismos se encuentre una solución justa, equitativa y accesible a las clases populares en la solución de la adquisición y mejoramiento de la vivienda; (iv) vigilar con especial interés, que los fraccionamientos de

⁷ Artículo 126 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones.

habitación popular cumplan estrictamente con las normas legales, vigentes en el momento de autorizarse las construcciones y proyectos de urbanización, ajustándose a los lineamientos trazados por la Dirección de Obras Públicas; y (v) las demás que este ordenamiento y las leyes en la materia les indiquen.

En este contexto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala es competente para emitir el dictamen de cambio y/o desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área verde total (EV) 973.37 m² del fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal de Comala, para destinarse como vialidad.

De ahí que, del contenido de la copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se advierte que la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala fundamentó su competencia territorial y material para emitir el dictamen reclamado, en el artículo 140 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones.

40

Seguido, este Tribunal advierte que en la cuarta sesión extraordinaria celebrada el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, en ejercicio de sus atribuciones y obligaciones, el Cabildo Municipal de Comala aprobó el dictamen reclamado.

Así, los artículos 4 y 6 del Reglamento General de la Administración Pública y 3° del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones, establecen que el Gobierno Municipal de Comala constituye la máxima autoridad del Municipio, le compete la definición de las políticas generales del Municipio y ejerce la administración de su gobierno mediante los acuerdos tomados en el seno del Cabildo. Siendo el Cabildo, el Ayuntamiento como cuerpo colegiado reunido en sesión, integrado por el



Presidente Municipal, un Síndico y los regidores que determine la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

El artículo 10 del Reglamento General de la Administración Pública dispone las atribuciones del Gobierno Municipal de Comala, ejercidas por conducto del Cabildo, además de las señaladas en el artículo 115 de la Constitución General de la República y de las establecidas por la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Con relación a ello, el numeral 45, fracción II, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima establece que en materia de obra pública y desarrollo urbano, son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, las siguientes: (i) dividir y modificar, para los efectos administrativos internos, la demarcación existente del territorio municipal; así como crear o suprimir categorías urbanas de los centros de población en el municipio, con excepción de la de ciudad; (ii) vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos en su jurisdicción, participando con la federación, las entidades federativas o con otros municipios en la celebración de convenios para cumplir con los objetivos y finalidades de los planes aprobados en materia de desarrollo urbano y rural y, en general, hacer valer los derechos y cumplir con todas las obligaciones que a los municipios señalen las leyes federales, estatales y reglamentos sobre planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y demás normas sobre asentamientos humanos en el municipio; (iii) aprobar la zonificación y el plan de desarrollo urbano municipal; (iv) participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y zonas ecológicas, así como controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de las leyes federales y estatales relativas; (v) intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; (vi) aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos; (vii) solicitar la expropiación de bienes por causa de utilidad pública; (viii) promover y auxiliar en el cumplimiento y

ejecución de los planes nacional y estatal de desarrollo y de desarrollo urbano; (ix) acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio; (x) vigilar la conclusión de las obras iniciadas y dar seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; (xi) consultar anualmente, previo a la elaboración del Programa Operativo Anual y otros planes o programas relacionados con el desarrollo y la obra pública del municipio, a los comités de participación vecinal sobre las necesidades de inversión en reparación, modernización, mantenimiento y edificación de infraestructura pública, de sus colonias o barrios; y (xii) elaborar un diagnóstico por colonia de las necesidades de servicios públicos y desarrollo urbano, por conducto de la comisión correspondiente.

De manera que, el Cabildo Municipal de Comala es competente para aprobar el dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se autoriza el cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total del fraccionamiento [REDACTED], para destinarse como vialidad.

42

Por otra parte, de la copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se obtiene que la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo Municipal de Comala motivó el dictamen impugnado en los términos siguientes:

"PRIMERO.- Esta comisión a mi cargo Dictamina Factible el AUTORIZAR por unanimidad el CAMBIO Y/O DESINCORPORACION DE UNA FRACCION DEL AREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICTE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADO NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Este Cambio y/o desincorporación ayudará a la viabilidad y asi en un futuro poder conectar la viabilidad con el fraccionamiento del C.

_____, que es el fraccionamiento contiguo a éste mencionado.

(...)

CUARTO. - SUPERAVIT. La superficie de 60.02 M2 correspondiente a este superavit, se integró a el área de cesión debido a que las dimensiones del mismo, no podía darse el uso de "uso habitacional", por tal se solicita la desincorporación para mejor uso de la viabilidad.

QUINTO.- Que con fundamento a el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde existe interés de un predio rustico (en tramite) requiera aprovechar las instalaciones o servicios publicos del fraccionamiento ya incorporado (_____), estado obligador a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados conforme a la aprobación o dictamen correspondiente de la dependencia municipal (Cabildo), así mismo se fundamenta en los programas de desarrollo urbano aplicables en la zona en el artículo 76 inciso V, que existe causa de interés publico de CAMBIO Y/O DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL ÁREA VERDE TOTAL (EV) 973.37 M2. LA SUPERFICIE QUIVALENTE A 60.02 M2 Y ESTA PASE A LA SUPERFICIE DE VIALIDAD ESTO EN EL FRACCIONAMIENTO _____ UBICADO AL NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL. Así mismo el artículo 77 incisos III, VII y VIII se puede implementar ya que existe interés del Ayuntamiento, Grupos del Sector Social y Ciudadanos del Municipio.

(...)"

En ese sentido, contrario a lo que estiman los accionantes, la autoridad municipal demandada justifica dictaminar factible autorizar el cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total del fraccionamiento _____, al expresar que ello se limita a 60.02 m² que corresponde a la superficie excedente del área de cesión de destinos y existir una causa de interés público, dado que esa superficie se destinará para vialidad, con lo cual podrá lograrse la movilidad y accesibilidad con el fraccionamiento contiguo.

Asimismo, la parte demandada hace referencia al artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos que establece que, cuando los propietarios de predios intraurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su programa parcial de urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados,

pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación.

Bajo esta tesitura, la motivación contenida en el dictamen impugnado se estima suficiente, ya que de la misma se desprenden con claridad las razones que justifican y sustentan la autorización del cambio y/o desincorporación de los 60.02 m² excedentes del área de cesión, para pasar de espacio verde abierto a vialidad.

En mérito de las consideraciones alcanzadas, en la emisión del dictamen y su aprobación reclamadas, las autoridades municipales demandadas cumplieron con los requisitos de fundamentación y motivación exigidos por la normativa aplicable al caso.

44

- **Agravios relativos a que no se cumplieron las formalidades del procedimiento**

Los actores aducen substancialmente que la aprobación que realizó el Cabildo Municipal de Comala sobre el cambio y/o desincorporación de una fracción de área verde para pasar a la superficie de la vialidad del fraccionamiento [REDACTED], no cumplió con el trámite administrativo correspondiente, puesto que debió enviar la modificación a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima a efecto que dictaminara la congruencia de modificar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento en lo concerniente al área verde; aunado a ello omitió enviar la aprobación en cuestión para su publicación en el periódico oficial "*El Estado de Colima*", así como su inscripción en el Registro de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda;

razón por la que estiman que no puede surtir efectos el cambio de uso de área verde a área de vialidad que aprobó el Cabildo.

Agravios que se estiman **fundados** por las consideraciones que se exponen a continuación:

El artículo 283 de la Ley de Asentamientos Humanos establece que una vez aprobado por el Ayuntamiento el programa parcial de urbanización, debe ser remitido por éste a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima,⁸ para que a través de la Secretaría General de Gobierno sea presentado al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para efecto de su publicación en el periódico oficial "*El Estado de Colima*" y su inscripción.

Con relación a lo anterior, el numeral 71 de la Ley de Asentamientos Humanos dispone que, una vez aprobados los programas de desarrollo urbano, dentro de los siguientes treinta días naturales, se publicará una síntesis en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

Concatenado a ello, el artículo 284 de la Ley de Asentamientos Humanos establece que el acuerdo del Ejecutivo Estatal que ordene la publicación del programa parcial de urbanización y su registro, será comunicado por la Secretaría a la dependencia municipal para que tramite su inserción en los diarios, de conformidad al artículo 71 y el registro en el Catastro del plano de lotificación que se indica en la fracción VIII del artículo 276 de la ley en comento.

Bajo esta tesitura, dado que con la aprobación del dictamen que autoriza la desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área

⁸ Cfr. Artículos 5, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos y 17, fracción V y 37, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública del Estado de Colima.

verde total del fraccionamiento [REDACTED], se modifica el Programa Parcial de Urbanización denominado [REDACTED], localizado al noroeste de la cabecera municipal de Comala, Colima, constituye un requisito obligatorio su publicación e inscripción en los términos que establece la Ley de Asentamientos Humanos.⁹

Luego, de la copia certificada del acta de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo del Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, se desprende que el Cabildo Municipal de Comala aprobó por mayoría el dictamen de cambio y/o desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área verde total (EV) 973.37 m² del fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal de Comala, para destinarse como vialidad; mismo en el que se asentó lo siguiente:

(...)

SEXTO. - Se pone a consideración del H. Cabildo Municipal el presente dictamen para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima en su artículo 283.

(...)

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO. - Una vez publicado el dictamen deberá ser inscrito en las Oficinas del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación."

Así, en el dictamen aprobado se estableció que éste fuera publicado y registrado de conformidad con lo previsto en el numeral 283 de la Ley de

⁹ Cfr. Artículo 70 de la Ley de Asentamientos Humanos.

Asentamientos Humanos y que las disposiciones de dicho dictamen entrarían a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*".

No obstante lo anterior, con las pruebas aportadas por las partes no se acredita que el Ayuntamiento de Comala hubiese remitido el dictamen aprobado a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, para que determinada su congruencia de manera positiva, la titular del Poder Ejecutivo del Estado ordenara su publicación en el periódico oficial "*El Estado de Colima*" y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

Por consiguiente, es dable afirmar que **la autoridad municipal demandada no concluyó el procedimiento administrativo para que entre en vigor el dictamen aprobado** sobre la desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área verde total del fraccionamiento [REDACTED], para destinarse a vialidad; máxime que no se encuentra publicado ni inscrito en los términos que establece la Ley de Asentamientos Humanos.

47

OCTAVO. Sentido de la decisión

En mérito de las consideraciones alcanzadas, con fundamento en los artículos 118 de la Ley de Justicia Administrativa y 66 del Reglamento Interior de este Tribunal, se **reconoce la validez** y, por tanto, **se confirma el dictamen** emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², por la superficie equivalente a 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad, esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal; así como su **aprobación** por el Cabildo Municipal de Comala, en el punto [REDACTED] del día contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de

ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno.

Sin que sea óbice lo anterior, a efecto de salvaguardar el derecho de tutela judicial efectiva de los accionantes, el cual supone el acceso a la jurisdicción y obtención de una sentencia sobre el fondo de la cuestión planteada y su cabal ejecución; para la consecución y eventual culminación del procedimiento administrativo ante otras autoridades competentes también intervinientes, este Tribunal determina que el **Ayuntamiento de Comala queda obligado a remitir el dictamen de autorización del cambio y/o desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área verde total del fraccionamiento** [REDACTED], para destinarse a vialidad, aprobado por el Cabildo Municipal de Comala en sesión extraordinaria celebrada dieciséis de abril de dos mil veintiuno, a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima para que determine lo procedente y, en su caso, ésta envíe la documentación a través de la Secretaría General de Gobierno a la titular del Poder Ejecutivo del Estado para efecto de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

48

Al respecto, cobran aplicación los criterios orientadores siguientes:

Época: Décima Época. Registro: 2002096. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4. Materia(s): Constitucional. Tesis: II.8o.(I Región) 1 K (10a.). Página: 2864.

TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. EL ACCESO A UN RECURSO EFECTIVO, SENCILLO Y RÁPIDO, ES CONSECUENCIA DE ESE DERECHO FUNDAMENTAL.

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección. Por su parte, el artículo 17 constitucional prevé el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, que supone, en primer término, el acceso a la

jurisdicción, es decir, que el gobernado pueda ser parte en un proceso judicial y, en segundo, el derecho que tiene a obtener una sentencia sobre el fondo de la cuestión planteada y su cabal ejecución, que deberá ser pronta, completa e imparcial, lo cual se encuentra íntimamente relacionado con el principio del debido proceso, contenido en el artículo 14 del señalado ordenamiento, por lo que para dar cabal cumplimiento al derecho inicialmente mencionado, debe otorgarse la oportunidad de defensa previamente a todo acto privativo de la libertad, propiedad, posesiones o derechos, lo que impone, además, que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Por tanto, el acceso a un recurso efectivo, sencillo y rápido, mediante el cual los Jueces y tribunales tutelen de manera eficaz el ejercicio de los derechos humanos de toda persona que lo solicite, sustanciados de conformidad con las reglas del debido proceso legal, es consecuencia del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, en tanto que asegura la obtención de justicia pronta, completa e imparcial, apegada a las exigencias formales que la propia Constitución consagra en beneficio de toda persona que se encuentre bajo su jurisdicción.

Época: Décima Época. Registro: 2004366. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3. Materia(s): Constitucional. Tesis: I.3o.C.30 K (10a.). Página: 2431.

ACCESO A LA TUTELA JUDICIAL. LA OBLIGACIÓN DE RESPETAR ESE DERECHO HUMANO SUPONE LOGRAR UNA SENTENCIA ÚTIL Y JUSTA.

La posición de las autoridades de amparo, en el ámbito de su competencia, no pueden tener un papel pasivo ante la pretensión de la persona de que se evalúe en la instancia de amparo si ha existido o no respeto al derecho de acceso a la tutela judicial efectiva, sino que en términos de lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Federal, deben respetar, proteger y garantizar los derechos humanos del quejoso, lo cual exige un análisis más flexible de los presupuestos sobre los que se ejerce el acceso a la tutela judicial, por lo que cuando aquélla es denegada u obstaculizada, deberá atender a si ello propicia una infracción de ese derecho humano, no solamente cuando resulte obvia, innegable e indiscutible, sino cuando el arbitrio judicial que refleja la aplicación de la norma o la motivación de la valoración de la prueba civil sea el más estricto y el menos adecuado para lograr una sentencia completa e imparcial, lo que presuponen que sea útil y justa, para lograr la protección más amplia de las personas. De este modo, basta que el acto reclamado y sus consecuencias aparezcan en forma objetiva y a partir del análisis jurídico del caso, que constituyen una violación al núcleo del derecho protegido para que resulte de inmediato la obligación de protegerlo y garantizarlo para que cese la situación de afectación a los derechos de la persona. En ese contexto, frente al derecho de las personas de exigir el respeto a un derecho, a través del acceso a la tutela judicial, a la autoridad competente, corresponde

respetar, proteger y garantizar ese derecho de la manera que permita que aquéllos puedan ser cumplidos y puedan darse las condiciones de la tutela judicial solicitada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 118 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima y 66 del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, es de resolverse y

SE RESUELVE:

PRIMERO. Se **sobresee parcialmente** el juicio con relación a los actos administrativos que los actores reclaman a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Comala; ello en mérito de las consideraciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO. Se **reconoce la validez** y se **confirma el dictamen** emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativo a la autorización de cambio y/o desincorporación de una fracción del área verde total (EV) 973.37 m², por la superficie equivalente a 60.02 m² para que ésta pase a la superficie de vialidad, esto en el fraccionamiento [REDACTED] ubicado al noreste de la cabecera municipal; así como su **aprobación** por el Cabildo Municipal de Comala, en el punto [REDACTED] del día contenido en el acta de cabildo de la cuarta sesión extraordinaria correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional del Cabildo de Comala 2018- 2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno; esto por las razones que se exponen en esta sentencia.

50

TERCERO. Se **constríne** al Ayuntamiento de Comala a remitir el dictamen de autorización del cambio y/o desincorporación de una fracción de 60.02 m² respecto del área verde total del fraccionamiento [REDACTED], para destinarse a vialidad, aprobado por el Cabildo Municipal de Comala en sesión extraordinaria celebrada dieciséis de abril de dos mil veintiuno, a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima para que determine lo procedente y, en su caso, ésta envíe la documentación a través de la



Secretaría General de Gobierno a la titular del Poder Ejecutivo del Estado para efecto de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*" y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

CUARTO. Se vincula al Ayuntamiento de Comala al inmediato y diligente cumplimiento de esta resolución, apercibido que de no hacerlo se podrá hacer acreedor a los medios de apremio y, en su caso, a las sanciones previstas en la ley.

Notifíquese como en derecho proceda.

Así, lo resolvieron por unanimidad y firman las magistradas y los magistrados que conforman el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, ante la Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe¹⁰.

51

MAGISTRADO PRESIDENTE

ANDRÉS GERARDO GARCÍA NORIEGA

MAGISTRADA

**YARAZHET CANDELARIA
VILLALPANDO VALDEZ**

MAGISTRADO

**FRANCISCO MIGUEL
URZUA BORJAS**

¹⁰ La Licenciada Carmen Iliana Ramos Olay, Secretaria de Acuerdos de este Tribunal, adscrita a la ponencia de la Magistrada Norma Araceli Carrillo Ascencio, ante la excusa calificada por el pleno de la citada Magistrada para conocer en el presente asunto, interviene en suplencia temporal de aquella, en calidad de Secretaria de Acuerdos en Funciones de Magistrada, ello en términos de lo dispuesto por el acuerdo general emitido por el Pleno de este Tribunal identificado con clave AG_TJA_4/2026 de fecha 12 de febrero de 2026.

MAGISTRADA

**MÓNICA LILIANA
CAMPOS MAGAÑA**

**SECRETARIA DE ACUERDOS EN
FUNCIONES DE MAGISTRADA**

CARMEN ILIANA RAMOS OLAY

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

ERIKA ZUGHEY PEÑA LLERENAS

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia emitida por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima el día trece de febrero de dos mil veintiséis, del expediente contencioso administrativo con clave **TJA-672/2024-G**.



Notificada a la parte actora de la sentencia definitiva que antecede,
el día

Así lo firma y hace constar el suscrito, Licenciado Juan Carlos Pérez Llerenas, Actuario adscrito a este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en ejercicio de mis atribuciones y facultades, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, y 21 del Reglamento Interior de este Tribunal, lo cual acredito con mi nombramiento, mismo que surtió efectos a partir del día 1 primero de mayo de 2025 dos mil veinticinco, del mismo modo, me identifico para tales efectos con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0145123005052. Doy fe.

Notificadas a las autoridades demandadas de la sentencia definitiva
que antecede, mediante oficios número

Así lo firma y hace constar el suscrito, Licenciado Juan Carlos Pérez Llerenas, Actuario adscrito a este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en ejercicio de mis atribuciones y facultades, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, y 21 del Reglamento Interior de este Tribunal, lo cual acredito con mi nombramiento, mismo que surtió efectos a partir del día 1 primero de mayo de 2025 dos mil veinticinco, del mismo modo, me identifico para tales efectos con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0145123005052. Doy fe.



Notificada a la tercera interesada de la sentencia definitiva que
antecede, mediante oficio número

Así lo firma y hace constar el suscrito, Licenciado Juan Carlos Pérez Llerenas, Actuario adscrito a este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en ejercicio de mis atribuciones y facultades, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, y 21 del Reglamento Interior de este Tribunal, lo cual acredito con mi nombramiento, mismo que surtió efectos a partir del día 1 primero de mayo de 2025 dos mil veinticinco, del mismo modo, me identifico para tales efectos con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0145123005052. Doy fe.