

**Controversia Constitucional 2/93**



**"artículos 103, fracción III, 105 y relativos de la  
 "Constitución Política de los Estados Unidos  
 "Mexicanos, máxime que se trata de un asunto que  
 "reviste especiales características y que por las  
 "determinaciones judiciales relativas a la  
 "consideración de que el Municipio, o sus  
 "dependencias, son personas morales oficiales de  
 "derecho público quedan en estado de indefensión  
 "por lo que no es aceptable que el Municipio, como  
 "persona jurídica o sus dependencias, no puedan  
 "defenderse ante los Tribunales Federales sobre  
 "todo cuando se les pretende someter a órganos  
 "jurisdiccionales incompetentes y, ante estos,  
 "además se violen las formalidades esenciales del  
 "procedimiento y se hace una inexacta aplicación  
 "de la Ley".**

LA NACION  
 DE ACUERDO

**SEGUNDO.-** Mediante escrito de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y tres, presentado en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación el día veintiocho del mismo mes y año, el Presidente Municipal y el Síndico Segundo respectivamente, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, comparecieron ante este Tribunal para manifestar que hacían suya la controversia constitucional promovida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio antes señalado.

**TERCERO.-** Por escrito de fecha veintiocho de julio de mil novecientos noventa y tres, el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio actor, por lo que hace al expediente número 87/93 relativo al juicio contencioso administrativo promovido por Jesús Herrera González Apoderado General para pleitos y cobranzas de Inmobiliaria Herma, Sociedad Anónima en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, manifestó lo siguiente:

**"1°.- En el Estado de Nuevo León se expidió la Ley  
"Orgánica del Tribunal de lo Contencioso  
"Administrativo del Estado y el Código Procesal del  
"Tribunal de lo Contencioso Administrativo del  
"Estado contenido en los Decretos 213 y 214  
"publicados en el Periódico Oficial No. 80 de fecha  
"cinco de julio de mil novecientos noventa y uno.  
"En la primera Ley se señaló como competencia  
"del Tribunal, entre otros el de conocer los juicios  
"que se promueven contra cualquier u omisión  
"(sic) de las Autoridades Administrativas del  
"Estado, de sus Municipios u Órganos  
"Descentralizados que afectan los intereses  
"jurídicos de los particulares y también para  
"conocer los juicios que promueven las  
"Autoridades Estatales y Municipales, así como los  
"Organismos Descentralizados, para que sean  
"anuladas las resoluciones administrativas  
"favorables a los particulares.--- Ahora bien el**

PREMIER  
JUSTICIA DE  
SECRETARIA GENERAL

## Controversia Constitucional 2/93



"artículo 116, fracción IV de la Constitución Política  
 "de los Estados Unidos Mexicanos, reformado por  
 "decreto de fecha veinticinco de febrero de mil  
 "novecientos ochenta y siete publicado en el Diario  
 "Oficial del día diecisiete de marzo del mismo año  
 "dispone:--- "IV.- Las Constituciones y Leyes de los  
 "Estados podrán instituir Tribunales de lo  
 "Contencioso Administrativo dotados de plena  
 "autonomía para dictar sus fallos, que tengan a su  
 "cárgo dirimir las controversias que se susciten  
 "entre la Administración Pública Estatal y los  
 "particulares, estableciendo las normas para su  
 "organización, su funcionamiento, el procedimiento  
 "y los recursos contra sus resoluciones".---  
 "Después de haber entrado en vigor la Ley  
 "Orgánica del Tribunal de lo Contencioso  
 "Administrativo y el Código Procesal del Tribunal  
 "de lo Contencioso Administrativo se adicionó el  
 "artículo 63, en la fracción XLV de la Constitución  
 "Política del Estado de Nuevo León para otorgar  
 "atribuciones al Congreso para "XLV.- Instituir  
 "mediante las leyes que expida, el Tribunal de lo  
 "Contencioso Administrativo, dotado de autonomía  
 "plena en el pronunciamiento de sus fallos y con  
 "facultades para resolver los conflictos y  
 "controversias que se susciten entre el estado, los  
 "municipios, los organismos descentralizados y  
 "empresas de participaciones estatales o

**"municipales y, los particulares, estableciendo las  
"normas de su organización, su funcionamiento,  
"los requisitos para nombramientos, licencias y  
"renuncias de los magistrados que lo integren, sus  
"procedimientos y recursos contra las  
"resoluciones que se pronuncien".--- 2°.- En el  
"expediente No. 087/93 relativo al Juicio  
"Contencioso Administrativo seguido por  
"Inmobiliaria se hizo valer la  
"incompetencia del Tribunal de lo Contencioso  
"Administrativo del Estado según escrito de fecha  
"primero de febrero de mil novecientos noventa y  
"tres al cual recayó resolución de fecha nueve de  
"febrero del año en curso por el cual el Magistrado  
"del Tribunal de lo Contencioso Administrativo  
"aduce que solo puede conocer de cuestión de  
"incompetencia en razón de la materia, del grado  
"de la cuantía, o del territorio más no así de la  
"incompetencia inconstitucional, contra dicha  
"resolución se interpuso Recurso de Reclamación,  
"el cual pretende resolver en la sentencia de fecha  
"catorce de julio de mil novecientos noventa y tres  
"al sostener: "SEGUNDO.- Siendo la competencia  
"uno de los presupuestos procesales que debe de  
"estudiarse de oficio por el Juzgador en cualquier  
"fase del procedimiento y constando en autos que  
"la autoridad demandada interpuso dentro del  
"procedimiento la incompetencia constitucional de**





"este Tribunal para conocer y resolver esta  
"controversia como excepción de previo y especial  
"pronunciamiento, la misma fue desechada de  
"plano, por frívola e improcedente y si bien es  
"cierto fue recurrida por la demandada, este  
"recurso, también, porque esa resolución no era  
"recurrible a través del referido recurso,  
 "consecuentemente el suscrito Magistrado, sigue  
 "sosteniendo su competencia para conocer y  
 "decidir esta controversia ya que el acto reclamado  
 "es un acto administrativo que afecta el interés  
 "jurídico del particular agraviado conforme a lo  
 "dispuesto por el artículo 15, fracción XII de la Ley  
 "Orgánica de este Tribunal de lo Contencioso  
 "Administrativo, por lo tanto es competente este  
 "Tribunal para conocer y dirimir esta controversia  
 "conforme lo dispuesto en el citado precepto legal  
 "y además en lo dispuesto por los artículos 1°, 37 y  
 "38 de la Ley Orgánica de la Administración  
 "Pública del Estado". La incompetencia la  
 "planteamos en la siguiente forma:--- **I N C O M P E**  
**T E N C I A** .--- El Tribunal de lo Contencioso-  
 "Administrativo del Estado carece de competencia  
 "para conocer y resolver las controversias entre  
 "los particulares y la Administración Pública  
 "Municipal, pues los artículos 15, 16 de la Ley  
 "Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-  
 "Administrativo; 5, 10, fracción III, inciso c), y

DOS MIEMBROS  
 CORTE DE  
 LA NACION  
 BAL DE ACUERDOS

**"relativos del Código Procesal del Tribunal de lo  
"Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo  
"León, (sic), al hablar de la Administración Pública  
"Municipal; Ley de Hacienda para los Municipios;  
"responsabilidades administrativas en contra de  
"funcionarios, empleados trabajadores al servicio  
"de los Municipios; pensiones a cargo de los  
"Municipios; responsabilidad extracontractual  
"reclamada a los Municipios; indemnización por  
"infracciones en los que incurran funcionarios o  
"empleados de los Municipios; cualquier acto u  
"omisión de los Municipios; el Tribunal conocerá  
"de los Juicios que promuevan las Autoridades  
"Municipales; cuando las Leyes o Reglamentos de  
"los Municipios establezca algún recurso; en caso  
"de que sea parte la Autoridad Municipal  
"intervendrá el Síndico del Ayuntamiento,  
"observándose lo previsto en la Ley Orgánica de la  
"Administración Pública Municipal, van más allá de  
"lo dispuesto por el artículo 116, fracción IV de la  
"Constitución Política de los Estados Unidos  
"Mexicanos.--- Usted, C. Magistrado, al tomar  
"posesión del cargo rindió la protesta de cumplir y  
"hacer cumplir la Constitución Política de los  
"Estados Unidos Mexicanos, y dentro de ésta se  
"encuentra el artículo 116, fracción IV, en la cual  
"dispone: "Las Constituciones y las Leyes de los  
"Estados podrán instituir Tribunales de lo**

SUPREMA C  
JUSTICIA DE L  
SECRETARÍA DE JUSTICIA

## Controversia Constitucional 2/93



**"Contencioso-Administrativo dotados de plena  
"autonomía para dictar sus fallos, que tengan a su  
"cargo dirimir las controversias que se susciten  
"ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL  
"Y LOS PARTICULARES. ESTABLECIENDO LAS  
"NORMAS PARA SU ORGANIZACIÓN, SU  
"FUNCIONAMIENTO, EL PROCEDIMIENTO Y LOS  
"RECURSOS CONTRA SUS RESOLUCIONES", el  
"cual indiscutiblemente con su protesta, usted se  
"encuentra obligado a cumplir.--- Las  
"Controversias entre la Administración Pública  
"Municipal y los particulares, de acuerdo con ese  
"precepto constitucional, se encuentra excluidas  
"de la competencia del Tribunal de lo Contencioso-  
"Administrativo del Estado, pues sólo y en forma  
"exclusiva debe conocer de las controversias entre  
"la administración pública del Estado ---ver Ley  
"Orgánica de la Administración Pública del Estado-  
"-- y los particulares.--- Los actos de la  
"Administración Pública de los Municipios no son  
"enjuiciables en la vía contenciosa administrativa.  
"Los particulares tienen a su alcance los recursos  
"administrativos, cumplido el principio de  
"definitividad, los administrados del Municipio  
"pueden combatir los actos de Autoridad al través  
"del juicio de amparo, de acuerdo con lo previsto  
"por los artículos 103 y 107 de la Constitución  
"Política de los Estados Unidos Mexicanos y su**

ORTE DE  
A NACIÓN  
DE ACUERDO

**"correspondiente Ley Reglamentaria (Ley de  
"Amparo).--- El artículo 115 de la Constitución  
"Política de los Estados Unidos Mexicanos que  
"establece las bases de la organización  
"funcionamiento de los Municipios nada dice de  
"que los actos de la Administración Pública  
"Municipal puedan o deban ser enjuiciables por la  
"vía Contenciosa-Administrativa.--- Sólo habla en el  
"párrafo final, al igual que la fracción V del artículo  
"116 de las relaciones de trabajo y por ello, dada la  
"naturaleza común de la materia, en el último  
"párrafo del artículo 63, fracción XLIII de la  
"Constitución Política de Nuevo León, se  
"estableció: "Las controversias de los servidores  
"públicos del Estado, los Municipios y demás  
"entidades públicas, así como los conflictos  
"intersindicales serán sometidos al Tribunal de  
"Arbitraje del Estado". Por ello el Juez 3° de  
"Distrito de este Cuarto Circuito en sentencia que  
"causó ejecutoria, consideró anticonstitucional el  
"funcionamiento del Tribunal de Arbitraje  
"Municipal. El Tribunal de lo Contencioso  
"Administrativo, carece de competencia para  
"conocer este asunto y por ello, desde luego, se  
"plantea la cuestión de competencia, en los  
"términos del presente escrito.--- Debe abstenerse  
"de conocer del presente asunto con apoyo en lo  
"previsto por el artículo 133 de la Constitución**







**"Política de los Estados Unidos Mexicanos, que  
 "contiene el principio de supremacía  
 "constitucional, por cual se obliga a jueces tanto  
 "en sentido formal como material, pues donde la  
 "Ley no distingue el intérprete no debe distinguir a  
 "arreglarse "a dicha Constitución competencia del  
 "Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de  
 "conocer y dirimir las controversias que se  
 "susciten entre la Administración Pública Estatal y  
 "los particulares (art. 116, fracc. IV, a pesar de las  
 "disposiciones en contrario que pueda haber en las  
 "Constituciones o Leyes de los Estados".--- Por si  
 "fuera poco, todavía ese Tribunal de lo  
 "Contencioso-Administrativo carece de  
 "competencia para conocer de actos de la  
 "Administración Pública Municipal porque tanto la  
 "Ley Orgánica como el Código Procesal del mismo,  
 "ven más allá de lo previsto por el artículo 116,  
 "fracción IV de la Constitución Política de los  
 "Estados Unidos Mexicanos y se convierte en una  
 "Autoridad intermedia entre el Gobierno del Estado  
 "y el Municipio con evidente violación al artículo  
 "115, fracción I de la Constitución Política de los  
 "Estados Unidos Mexicanos.--- La Doctrina Jurídica  
 "Mexicana ya se ha orientado en torno a la  
 "incompetencia del Tribunal de lo Contencioso-  
 "Administrativo del Estado para conocer de las  
 "controversias de los particulares en contra de la**

OR... DE  
 A NACION  
 DE AQUI

**"Administración Pública Municipal, a saber:---**  
**"Respecto a los actos administrativos dictados**  
**"por los Ayuntamientos, NO PUEDE ESTIMARSE**  
**"QUE FUEREN IMPUGNABLES ANTE LOS**  
**"TRIBUNALES DE LO CONTENCIOSO**  
**"ADMINISTRATIVO ESTATALES, SINO QUE AL**  
**"EFECTO SERÍA ACONSEJABLE QUE LOS**  
**"AYUNTAMIENTOS QUE ASÍ LO REQUIERAN (en**  
**"función de la complejidad de sus problemas),**  
**"crearan Tribunales de lo Contencioso Municipales,**  
**"CUENTA HABIDA DE QUE EL ESTADO LOCAL NO**  
**"PUEDE EN FORMA ALGUNA CALIFICAR LA**  
**"LEGALIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**  
**"MUNICIPALES, PUES TAL CALIFICACION**  
**"ATENTARÍA SEVERAMENTE CONTRA EL**  
**"MUNICIPIO LIBRE" ("Avances y Perspectivas de**  
**"las Reformas Constitucionales 1987 en el plano de**  
**"jurisdicción Contencioso-Administrativa".- Abog.**  
**"José Pastor Suárez Turnbull en: "Las Nuevas**  
**"Bases Constitucionales y legales del sistema**  
**"Judicial mexicano.- La Reforma Judicial 1986-**  
**"1987".- Editorial Porrúa, S.A.).--- "Todas las leyes**  
**"de justicia local atribuyen a los Tribunales ambas**  
**"justicias, la estatal y la municipal, pero se**  
**"pregunta SOBRE QUÉ BASE CONSTITUCIONAL**  
**"SE PROCEDE DE ESTE MODO.- Bastaría con**  
**"agregar a la fracción IV que las controversias que**  
**"se suscitan entre la Administración Pública**



**"Estatal y Municipal y los particulares...". ("El artículo 116 Constitucional y la Justicia Administrativa Local". Lic. Alfonso Nava Negrete "en: "Reformas Constitucionales de la Renovación Nacional".- Leonel Pérez Nieto Castro.- "Compilador.- Editorial Porrúa, S.A.).--- Así mismo "carece de competencia ese Tribunal en virtud de "que no existe acto definitivo de la Autoridad "Administrativa que sea combatida en la vía "contenciosa y es de explorado derecho que no "son impugnables los actos que no tienen el "carácter definitivo y no procede el juicio "contencioso cuando no se afectan, como en el "caso los derechos del particular.--- 3°.- La "situación es grave. El Magistrado del Tribunal de "lo Contencioso Administrativo no actúa con "imparcialidad e independencia, pues a pesar de "que tanto la constitución Política de Nuevo León "como la Ley Orgánica del Tribunal de lo "Contencioso Administrativo va más allá de lo "previsto por el artículo 116, fracción IV de la "Constitución Política de los Estados Unidos "Mexicanos, actúa con criterio partidarista, "preponderantemente en contra de los intereses de "la Administración Pública Municipal de San Pedro "Garza García, Nuevo León, por ser sus Titulares "perteneientes al Partido Acción Nacional.--- Ya en "escrito de fecha quince de julio del año en curso,**

**"dirigido a esa H. Suprema Corte de Justicia se  
"hace valer diversa controversia constitucional y  
"en esa se observa la reiterada usurpación estatal  
"de competencia, al no respetar lo dispuesto por el  
"artículo 116, fracción IV de la Constitución Política  
"de los Estados Unidos Mexicanos y las  
"resoluciones que se dictan en contra de los  
"intereses de la Administración Pública Municipal,  
"a sabiendas de que queda en estado de  
"indefensión por no disponer de la acción  
"constitucional, tales resoluciones, tipifican lo que  
"en derecho suele designarse como "desvío de  
"poder".--- 4°.- La Administración Pública Municipal  
"no debe quedar sujeta, en cuanto a la justicia  
"titulares que carecen de jurisdicción  
"constitucional, competencia y carecen además, de  
"los requisitos de independencia, honestidad e  
"imparcialidad y por ello se plantea la presente  
"controversia constitucional para que sea la  
"Suprema Corte de Justicia de la Nación la que  
"determine que de acuerdo con lo dispuesto por el  
"artículo 116, fracción IV de la Constitución Política  
"de los Estados Unidos Mexicanos, el Congreso  
"Local carece de facultad para instituir el Tribunal  
"de lo Contencioso Administrativo con  
"competencia para conocer controversias contra  
"particulares y la Administración Pública Municipal  
"o de ésta en contra de los administrados y**

1993  
SUPREMA  
CORTA DE JUSTICIA DE  
LA NACIÓN  
SECRETARÍA GENERAL



**"especialmente en el caso concreto del expediente  
"087/93 se examina la parcialidad del Magistrado  
"del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.---**

**"El Magistrado Responsable no considera la  
"corriente existente en derecho urbano donde, en**

**"el estado social de derecho que se vive  
"actualmente en nuestro País, estado social en el**

**"bienestar, la posesión no puede quedar replegada**

**"a iniciativas individuales, como en el caso, en que**

**"Inmobiliaria sin tener legitimación**

**"para actuar en el presente juicio y ostentándose**

**"propietaria del predio y de las edificaciones en**

**"donde se establecieron los locales 236-A; 236-LA;**

**CORTE SUPLENTE DE LA NACIÓN  
AL DE ACUERDO** **236-LA2 y 236-LB por la Avenida Roberto Garza**

**Sada, destinados a comercios en cuya posesión**

**"tienen los señores Licenciados**

**Ingeniero**

**y**

**quienes**

**"figuran como arrendatarios de Inmobiliaria**

**--- La zona en donde se encuentran dichos**

**"locales es preponderante habitacional. La política**

**"de uso de suelo subordinado, la posesión a las**

**"necesidades y anhelos de la comunidad de San**

**"Pedro Garza García, Nuevo León. La Ley de**


**"Desarrollo Urbano vigente, como la Ley de**

**"Desarrollo Urbano de mil novecientos ochenta y la**

**"Ley de Urbanismo y Planificación de mil**

**"novecientos setenta y cinco, en cuanto a los usos**

*"del suelo tienen como centro la tutela jurídica de  
"la posesión como una situación de disfrute de los  
"bienes, atendiendo al interés de la comunidad y tal  
"normatividad no ve a la propiedad como el titular  
"del bien en el sentido de que como tal tiende a  
"obtener renta, o los beneficios correspondientes  
"de la venta respectiva y ya ha sido de explorado  
"derecho de que el "ius aedificandi" es una  
"atribución del estado para conceder al particular  
"las facultades de edificar y el otorgamiento del  
"permiso o licencia tiene un carácter constitutivo,  
"por lo que, el derecho a edificar se condiciona  
"con todas sus consecuencias al efectivo  
"cumplimiento de las obligaciones y cargas que se  
"imponen al propietario en la Ley de Desarrollo  
"Urbano y en los Programas y Planes  
"correspondientes y a falta de las mismas a las  
"disposiciones y lineamientos de carácter general  
"que debió expedir la Comisión de Planificación o  
"la actual Comisión de Desarrollo Urbano.--- Es  
"claro que el aprovechamiento urbanístico es una  
"asignación directamente proveniente de la Ley y  
"de los Planes de Urbanismo y la licencia de uso de  
"suelo como uso de edificación es un acto  
"declarativo de autoridad que no ordena al  
"particular atribuciones más allá de las previstas  
"en la Ley pues se encuentra sometido al principio  
"de legalidad y no se puede alegar el hecho de que*

  
SUPREMA  
CORTA DE JUSTICIA DE  
LA FEDERACION  
SECRETARIA GENERAL

## Controversia Constitucional 2/93



"los poseedores de los locales y el propietario del  
 "edificio, con la abstención de la previa licencia de  
 "uso de suelo o de edificación tengan una  
 "privación del derecho de usar o disponer del bien  
 "de su propiedad o posesión ya que la Ley de  
 "Desarrollo Urbano, los Programas y Planes de  
 "Desarrollo Urbano, no otorgan nada que no  
 "tuviesen ya los propietarios o poseedores, sino  
 "que limitan en aras del bien común la virtual  
 "extensión ilimitada que corresponde a cada  
 "propietario.--- Los legitimados para combatir el  
 "acto de Autoridad, en el presente caso eran los  
 "señores Licenciado José Roberto Elizondo  
 "Suárez, Ingeniero Cipriano Garza Espinosa y  
 "Gilberto Reyes Barrera como lo reconoce, el  
 "Magistrado Responsable, en el considerando  
 "tercero de la sentencia, a fojas siete cuando dice:  
 "'...si bien es cierto que las resoluciones  
 "impugnadas van dirigidas a los señores  
 "Licenciado José Roberto Elizondo Suárez,  
 "Ingeniero Cipriano Garza Espinosa y señor  
 "Gilberto Reyes Barrera, dichas personas son  
 "arrendatarios de dicho inmueble, pero la  
 "propietaria de dicho inmueble es Inmobiliaria  
 "Herma, S.A. ...", y con ello, el Magistrado del  
 "Tribunal de lo Contencioso Administrativo le  
 "otorga legitimación al propietario cuando desde el  
 "punto de vista del derecho urbano una de las

PORTE DE  
 LA NACION  
 DE ACUERDO

**"normas de la Ley de Desarrollo Urbano, el uso del  
"suelo y el uso de edificación se encuentran en  
"función del poseedor ya originario o ya derivado.--  
"- Es un principio de derecho urbano el de alcanzar  
"la racional distribución de los asentamientos  
"humanos, así como moderar el crecimiento de las  
"ciudades, y, la función que al respecto se otorga a  
"las Autoridades Municipales conlleva a una  
"verdadera comunidad social de Estado, que  
"impone, por su naturaleza, límites a la propiedad  
"privada, construida o sin construir y, "La  
"Constitución no quiere que sus preceptos sean  
"solo buenos propósitos, sino que han de  
"cumplirse, han de crear una actualización  
"impostergable, una concretización real, de ahí  
"que, el urbanismo sea una "tarea concreta"  
"(comunidad) que se encomienda a la Nación  
"(representada por el Gobierno Federal y con la  
"participación de Estado y Municipio".--- Por ello es  
"claro que el Magistrado del Tribunal de lo  
"Contencioso Administrativo no entiende la  
"función, fines y naturaleza de la Ley de Desarrollo  
"Urbano y deja de considerar que los poseedores  
"de los locales, con fecha seis de noviembre de mil  
"novecientos noventa y dos comparecieron ante  
"esta Autoridad, celebraron un convenio y  
"exteriorizaron la conformidad con las clausuras  
"decretadas, respectivamente, en los locales 236-**

SECRETARÍA GENERAL DE  
JUSTICIA DE LA N  
COR



## Controversia Constitucional 2/93



"LB, 236-LA, 236-LA2 y 236-LA, ubicados en la  
 "Avenida Roberto Garza Sada ya que reconocieron  
 "que el uso del suelo de esa área es de exclusivo  
 "uso habitacional y al no decretar el  
 "sobreseimiento por falta de interés legítimo de  
 "Inmobiliaria Herma, S.A., por considerarlo titular  
 "del derecho subjetivo, como propietario del predio  
 "donde se ubican los locales sobre los cuales se  
 "ordenó la clausura por falta de licencia de uso de  
 "suelo o de licencia de uso de edificación, comete  
 "violación y causa el agravio que se hace valer por  
 "lo que el ejercicio del derecho de propiedad debe  
 "sujetarse a los Planes y Programas Urbanos  
 "correspondientes y, en su caso, a las  
 "declaratorias, disposiciones generales y  
 "lineamientos sobre usos, reservas, provisiones y  
 "destinos del suelo, atribuciones que le  
 "corresponden a la Autoridad y que ésta debe  
 "ejercer en consideración a los intereses públicos  
 "inherentes a la ordenación del espacio planeado,  
 "por lo que el titular del suelo se subordina al  
 "cumplimiento de las disposiciones, que en la  
 "especie, tienen su sustento constitucional en los  
 "artículos 27 y 115 de la Constitución Política de  
 "los Estados Unidos Mexicanos.--- La  
 "consideración que hace el Magistrado  
 "Responsable en el considerando cuarto de la  
 "sentencia combatida conlleva a reconocimiento de

"la desviación que los particulares suelen hacer de  
"la utilización del suelo controlada por la Ley  
"Federal de Asentamiento Humanos, Ley de  
"Desarrollo Urbano del Estado, Programas y Planes  
"de Desarrollo Urbano, microzonificación, y a falta  
"de disposiciones en los Municipios, a los  
"lineamientos de la Comisión de Desarrollo Urbano,  
"en donde quedan establecidos los requisitos y  
"condiciones del uso del suelo para lograr el  
"adecuado orden del desarrollo urbano y justa  
"distribución de los Asentamientos Humanos, que  
"en la especie, con la invasión de esferas por el  
"Tribunal de lo Contencioso Administrativo, al no  
"respetar la autonomía del Municipio y el  
"correspondiente ejercicio de sus atribuciones en  
"esta Materia llevan a declarar la nulidad de un acto  
"de autoridad que no está dirigido a Inmobiliaria  
"Herma, S.A. sino a los poseedores de los locales  
"236-A, 236-LA, 236-LA2, 236-LB de la Avenida  
"Roberto Garza Sada.--- Nada tiene de  
"trascendente, en el presente caso que los  
"departamentos propiedad de Inmobiliaria Herma,  
"S.A., hayan sido edificados desde hace más de  
"quince años; pues las disposiciones no se están  
"aplicando para aquella época, sino en los  
"momentos actuales, por lo que,  
"independientemente de que el Tribunal de lo  
"Contencioso Administrativo carece de facultad





## Controversia Constitucional 2/93

"para examinar los actos de Autoridad a la luz de  
 "los derechos individuales específicamente el  
 "derivado del artículo 14 Constitucional en cuanto  
 "a la retroactividad debe considerarse de que la  
 "propiedad urbana no preexiste al plan sino que es  
 "creada por él y con las características que en el  
 "mismo se define, "solo en presencia de un plan  
 "podemos saber que un terreno es edificable, en  
 "que condiciones, para que fines y cuáles habrán  
 "de ser las circunstancias que habrán de cubrir las  
 "edificaciones", por lo que en el caso, la Autoridad,  
 "a través de sus mandamientos, lucha contra el  
 "desorden reinante, que, tan radicalmente vulnera  
 "valores constitucionales y no como los estimó el  
 "Magistrado con la resolución que, invadiendo las  
 "esferas del Municipio, por parte del Estado, vienen  
 "a conservar el caos y desorden del desarrollo  
 "urbano del Municipio.--- El Magistrado no examina  
 "con plenitud, integridad e independenciam, como lo  
 "exige el artículo 17 Constitucional lo expuesto en  
 "la contestación dada por la Autoridad y que en  
 "razón a la causal de improcedencia y de  
 "sobreseimiento esgrimidos ni en cuanto al fondo  
 "pues, en la especie no existe alegación retroactiva  
 "y el Magistrado no considera que los locales  
 "contra los cuales se giraron las órdenes de  
 "clausura se encuentran en una zona  
 "exclusivamente habitacional y que si la propietaria

**"Inmobiliaria Herma, S. A., contra quien no van  
"dirigidos los mandamientos, aduce violación, no  
"estudió el Magistrado los transitorios de la vigente  
"Ley de Desarrollo Urbano, pues si lo hubiere  
"hecho hubiera encontrado que desde mil  
"novecientos setenta y cinco rige la Ley del  
"Urbanismo y Planificación y la posterior Ley de  
"Desarrollo Urbano de mil novecientos ochenta y  
"que en artículo tercero transitorio quedó  
"determinado que los Decretos de Planes de  
"Desarrollo Urbano y autorizaciones publicados y  
"aprobadas por el Ejecutivo del Estado o los  
"Ayuntamientos, con base en las Leyes a que se  
"refiere el artículo anterior continúan vigentes y se  
"concretó a examinar que la Ley de Desarrollo  
"Urbano se publicó el ocho de febrero de mil  
"novecientos noventa y uno para entrar en vigor el  
"día nueve de febrero de ese año, y que en razón a  
"una comunicación del anterior Director de  
"Urbanismo y Planificación, las normas de la Ley  
"de Desarrollo Urbano no le eran aplicables a la  
"referida Inmobiliaria Herma, S. A., y la exigencia  
"de la licencia de uso de suelo y de uso de  
"edificación para los locales 236-A, 236-LA, 236-  
"LA2 y 236-LB de la Avenida Roberto Garza Sada la  
"califica de ilegal, declarando la nulidad de la  
"resolución contenida en el oficio RU/126/92,  
"RU/127/92, RU/128/92, haciendo una inexacta**

BOLETA CO  
JUSTICIA DE LA  
SECRETARIA GENERAL I