



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

R.A: RAJ 182303/2019 ACUMULADOS AL RAJ 74804/2019.

J.N: TJ/IV-75510/2019

ACTOR: D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)743/2021.

Ciudad de México, a 05 de ABRIL de 2021.

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.**

**MAESTRO JORGE ANTONIO MARTÍNEZ MALDONADO  
MAGISTRADO DE LA PONENCIA DIEZ DE LA  
CUARTA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL  
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/IV-75510/2019**, en **302** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo la cual fue notificada a **la parte actora el día NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE** y a **la autoridad demandada el día VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE**, y toda vez que ha transcurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno (Amparo o Recurso de Revisión), con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, vigente al día siguiente de su publicación, el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y el artículo 15 fracción XIV del Reglamento Interior vigente a partir del once de junio de dos mil diecinueve, se certifica que en contra de la resolución del **SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 182303/2019 ACUMULADOS AL RAJ 74804/2019**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

*[Firma manuscrita]*  
LICENCIADA BEATRIZ ISLAS DELGADO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO

BID/EOR

★ 21 ABR. 2021 ★  
CUARTA SALA ORDINARIA  
PONENCIA DIEZ  
**RECIBIDO**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.74808/2019  
RELACIONADO CON RAJ.182303/2019

JUICIO: TJ/IV-75510/2019

ACTOR: [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#)

AUTORIDAD DEMANDADA:  
COORDINADORA DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

APELANTE:

[D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#)

MAGISTRADO PONENTE:

LICENCIADO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:

LICENCIADO JESÚS EDUARDO SÁNCHEZ LÓPEZ

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión del día SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.

**RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.74808/2019**, interpuesto ante esta Sala Superior el diez de diciembre de dos mil diecinueve, por [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#), a través de [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#), autorizado de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en contra de la sentencia del diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, dictado por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso número **TJ/IV-75510/2019**.

## A N T E C E D E N T E S

1.- [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#), por su propio derecho, presentó escrito ante este Tribunal el veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, para interponer:

"1.- La emisión y ejecución de la **ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**, con folio número [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#) de fecha [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#) dictada dentro del expediente administrativo [D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#) dirigida a "C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

4.- El nueve de septiembre de dos mil diecinueve, el Alejandro Trimmer Siliceo, autorizado del actor, interpuso recurso de reclamación en contra del auto admisorio, que fue resuelto por dicha Sala, con los resolutiveos siguientes:

**"PRIMERO.** Resultan **INFUNDADOS** los agravios hechos valer en el recurso de reclamación interpuesto por el autorizado de la parte actora.

**SEGUNDO. SE CONFIRMA** el auto de fecha **VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE.**

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES."**

5.- Mediante proveído del once de noviembre de dos mil diecinueve y, de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y toda vez que no existe alguna prueba pendiente de desahogar o cuestión pendiente de resolver, se señala un término de cinco días hábiles, para que las partes formulen alegatos, fenecido dicho plazo, con o sin ellos, se tendrá por cerrada la instrucción del presente juicio. Dicha Sala de origen, el ocho de octubre de dos mil diecinueve, dictó sentencia, con los puntos resolutiveos siguientes:

**"PRIMERO. SE SOBRESSEE EL PRESENTE JUICIO,** en atención a los razonamientos precisados en el Considerando II del presente fallo.

**SEGUNDO.** En contra del presente fallo de primera instancia resulta procedente el recurso de apelación, ante la Sala Superior de este Tribunal, en términos de lo previsto por el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, de considerar las partes que la misma causa afectación en su esfera jurídica.

**TERCERO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, para mayor comprensión de lo resuelto, las partes podrán consultar el expediente y si así lo solicitan, serán atendidos por los Secretarios de Acuerdos o el Magistrado Instructor.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES."**

(La Sala de primera instancia sobreseyó el juicio, en virtud de que la parte actora no acreditó su interés jurídico con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, en relación con el número de niveles de construcción observados durante el desarrollo de la visita en el inmueble ubicado en **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

6.- La citada resolución definitiva, fue notificada a la autoridad demandada, el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve y, al actor, el diez del citado mes y año; como se desprende de autos del juicio contencioso número TJ/IV-75510/2019.

7.- **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, a través de su autorizado **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

D.P. Art. 186 LTAIPRCC  
D.P. Art. 186 LTAIPRCC  
D.P. Art. 186 LTAIPRCC Interpuso recurso de apelación, el diez de diciembre de dos mil diecinueve, en contra de la sentencia del diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, mismo que es objeto de estudio en esta resolución.

8.- El Magistrado Presidente de este Tribunal y de su Sala Superior, en acuerdo del cinco de marzo de dos mil veinte, admitió y radicó el recurso de apelación RAJ.74808/2019; con las copias exhibidas se ordena correr traslado a la parte demandada, en términos del artículo 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; y se designó Ponente al Magistrado Licenciado José Arturo de la Rosa Peña, quien recibió los expedientes respectivos el día veinte de agosto del citado año.

### CONSIDERANDO

I. Que esta Sala Superior, a través del Pleno Jurisdiccional y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer del presente recurso de apelación.

II. Que se estima innecesaria la transcripción de los agravios que expone el actor recurrente, en razón de que no existe obligación formal dispuesta en la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que el único deber que se tiene es el de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad que subyacen del artículo 98, fracciones I y II de la citada legislación, dando solución a la litis que se plantea y valorando las pruebas de autos. Es aplicable la tesis jurisprudencial aprobada en el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, aprobada en sesión extraordinaria del diez de diciembre de dos mil catorce y



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de marzo de dos mil quince, que a la letra dice:

**"AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES A LOS RECURSOS DE APELACIÓN ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.-**

De los artículos que integran el Capítulo XI del Título Segundo de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, denominado "De las Sentencias", y en particular el diverso 126 se advierte que las sentencias que emitan las Salas no necesitan formulismo alguno, razón por la cual se hace innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer por el apelante, sin embargo, tal situación no exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal."

III.- A manera de preámbulo, es oportuno y conveniente dejar asentados los motivos y fundamentos legales que tomó en consideración la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal sobreseer en el proceso contencioso administrativo número **TJ/IV-75510/2019**, siendo estos los siguientes:

"II. Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, se procede al estudio de las causales de improcedencia y/o sobreseimiento hechas valer por las autoridades enjuiciadas, y en su caso, de aquellas que se adviertan de oficio, con fundamento en los artículos 92 y 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

En la único causal propuesta, las autoridades demandadas del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México aducen esencialmente que el juicio es improcedente, dado que la parte actora no acreditó su interés jurídico en términos del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

A juicio de los suscritos Magistrados, la anterior causal de improcedencia es **fundada**, cuenta habida que del análisis efectuado a las constancias que integran el presente expediente de nulidad, no se desprende que la parte actora haya acreditado su interés jurídico, no obstante le fue requerido en proveído de fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve, en los siguientes términos:

"...se requiere a la parte actora para que dentro del término de **TRES DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente al en que surta efectos la notificación de este proveído, acredite su interés jurídico en la presente contienda, **APERCIBIDA** que de no hacerlo se resolverá el juicio con las constancias que obren en autos..."

Sin embargo, lo demandante fue omiso en exhibir el documento idóneo con el que acredite la titularidad del derecho subjetivo defendido, ya que si bien es cierto exhibió diversos documentales mediante el escrito que ingresó en la oficina de partes el nueve de septiembre del año en curso, también lo es que con ellos no se prueba la legalidad de la actividad regulada advertida durante la visita de verificación realizada en el procedimiento administrativo controvertido.

Al respecto, el artículo 39, segundo párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México estipula que:

**"Artículo 39.** Sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan interés legítimo en el mismo.

**En los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo."**

Exigencia que se debió acreditar, debido a que en el presente juicio el actor pretende obtener una sentencia favorable que le permita continuar realizando una actividad regulada para la cual requiere de la autorización correspondiente, misma que no fue exhibida, por lo que no acredita ser titular del derecho subjetivo que estima transgredido.

Se arriba a la anterior conclusión, tomando en cuenta que la accionante pretende que se declare la nulidad de todos los actos del procedimiento administrativo de verificación

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES AL** inmueble defendido ubicado en **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, no obstante, se omite acreditar la actividad desarrollada en el predio visitado.

Así, en el acta de visita de verificación de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, el personal especializado en funciones de verificación que practicó la diligencia asentó lo siguiente:

"En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar los siguientes HECHOS/OBJETOS/LUGARES y CIRCUNSTANCIAS:

Legal y plenamente constituido en el domicilio referido en el orden de visita de verificación

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

soy atendido por el propietario Daniel Hoyos Unda, me identifico y explico el motivo de la visita describo lo siguiente: observo un inmueble con número de fachada D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX constituido de planta baja y diez niveles más el área de roof garden, el PH-4 se encuentra ubicada en el nivel once y en el siguiente nivel el roof garden. En el área de PH4 se observa uso habitacional Y en el roof garden se observó se realizaron y ejecutan trabajos de modificación y adecuación con una extensión de la pared del roof garden..."

Y toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación cuenta con fe pública, se tienen por ciertos los hechos asentados en el acta de visita, los cuales tampoco fueron controvertidos por el accionante. Y por ende, se concluye que si debió demostrar su interés jurídico, máxime que lo propia demandante reconoce tener el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo el cual le aplica las siguientes zonificaciones:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

"Se certificó que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el predio o inmueble de referencia le aplico las zonificaciones: H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: B= 1 Viv el 1 00 m<sup>2</sup> de terrero) Viviendo Mínima: 60.00 m<sup>2</sup>."

Al respecto, resulta aplicable a lo anterior, la tesis **I.10.A.188 A** (10a.), publicada en la página 1439, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 51, Febrero de 2018, Tomo II, correspondiente a la décima época, con número de registro 2016244, que es del tenor siguiente:

**"INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE NULIDAD PROMOVIDO CONTRA LA SANCIÓN IMPUESTA CON MOTIVO DE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA RESPECTO DE ACTIVIDADES REGULADAS. PARA EXIGIR AL PARTICULAR QUE LO ACREDITE MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DEL PERMISO, LICENCIA O AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, PRIMERO DEBE ACUDIRSE AL ACTA DE VISITA RESPECTIVA PARA CORROBORAR SI REALIZÓ LOS ACTOS QUE SE LE ATRIBUYEN, EN CASO DE QUE LOS NIEGUE (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO).** En un juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativo de la Ciudad de México es insuficiente la impugnación de actos derivados de un procedimiento de verificación administrativa respecto de actividades reguladas para que, por ese solo hecho, se exija que los particulares, indefectiblemente, exhiban el permiso, licencia o autorización correspondiente para acreditar su interés jurídico, toda vez que pueden ocurrir situaciones en las que sean sancionados por un hecho o actividad que no realizaron; caso en el cual, primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que los permite. Estimar lo contrario, implicaría incurrir en una petición de principio, ya que si lo que se controvierte es la sanción impuesta a un particular por llevar a cabo actos regulados sin contar con la licencia o autorización respectiva y éste alega que tal determinación es ilegal, en virtud de que no realizó las actividades que se le atribuyen, lo primero que debe corroborarse es si los hechos sancionados ocurrieron y no si se cuenta con un permiso para ello, toda vez que, si no se acreditara que se realizaron las actividades reguladas, sería innecesario exigirlo. Luego, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados lo constituye el acta de visita respectiva, pues ésta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos adviertan al ejecutar una inspección."

Ahora bien, se reitera que la parte actora no acredita su interés jurídico, ya que a pesar de tener un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo el cual únicamente le aplica tres niveles máximo de construcción es omisa en exhibir los documentos en los que conste la legalidad de esa actividad

regulado, por lo que no es dable anular los actos que fíjan de ilegal, ya que en ese caso se le estaría permitiendo continuar con una actividad que se llevó a cabo de forma irregular y sin cumplir con los requisitos que exigen los ordenamientos legales aplicables, en tanto que se dejaría sin efectos la clausura impuesta al inmueble de mérito, lo que implicaría que el demandante pudiera continuar con la actividad que al momento de clausurarse estaba en proceso.

Aunado a lo anterior y toda vez que en la acta de visita de verificación se señaló que el inmueble estaba constituido de uno planta baja y diez niveles mas PH4 el cual se encontraba ubicado en el nivel once y en el siguiente nivel el Roof Garden, asimismo se señaló que en el inmueble se estaban realizando trabajos de adecuación y modificación, en consecuencia de lo anterior se entiende que el inmueble estaba constituido de doce niveles. Sin embargo en el Certificado Único de Zonificación de

## D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

## D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima el Programa Delegacional lo definirá, Vivienda Mínima 60.00 m<sup>2</sup>"

Lo anterior atiende al hecho de que 47. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal así como el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establecen que:

"ARTÍCULO 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta ley.

De lo anterior se colige que es obligación del hoy actor tener en regla los documentos que avalen las actividades ejercidas o en su caso realizar las gestiones conducentes ante la autoridad competente para regularizar la actividad observada de conformidad con la normatividad aplicable en desarrollo urbano.

Además, es requisito indispensable que la actividad se encuentre permitida en los ordenamientos aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, motivo por el cual el particular debe contar con el certificado de zonificación que contenga la construcción en un nivel superior al otorgado.

En tal sentido, el artículo 2, fracción XII, Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México define al **interés jurídico** como el "**derecho subjetivo de los particulares derivado del orden jurídico, que le confiere facultades o potestades específicos expresados en actos administrativos, tales como concesiones, autorizaciones, permisos, licencias, registros y declaraciones**" razón por la cual para que en un juicio se pueda obtener una sentencia en la que se permita la realización de una actividad regulada, se debe exhibir el



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

documento que demuestre la titularidad del derecho subjetivo defendido.

Ello encuentra justificación en el hecho de que solo el titular del derecho transgredido podrá ser restituido en el goce del mismo, por lo que de no demostrarse que la actividad realizada en el inmueble visitado fue desarrollada con base en el documento legal que lo permita por el reconocimiento que la autoridad competente hace de tal situación, es incuestionable que la pretensión deducida es improcedente, pues en caso de declararse la nulidad de los actos tildados de ilegales, se permitiría la continuación de esa actividad sin que previamente se hubieren cumplido con las disposiciones legales aplicables.

Resultado aplicable a lo anterior, la jurisprudencia 1.70.A. J/36, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2331, novena época, con número de registro: 172000, que a lo letra indica:

**"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGLAMENTADAS, PARA QUE EL PARTICULAR IMPUGNE LAS VIOLACIONES QUE CON MOTIVO DE ELLAS RESIENTA, ES NECESARIO ACREDITAR NO SÓLO EL INTERÉS LEGÍTIMO SINO TAMBIÉN EL JURÍDICO Y EXHIBIR LA LICENCIA, PERMISO O MANIFESTACIÓN QUE SE EXIJA PARA REALIZAR AQUÉLLAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Si bien es cierto que para la procedencia del juicio de nulidad basta que la demandante acredite cualquier afectación a su esfera personal para estimar acreditado el interés legítimo, también lo es que ello no acontece tratándose de actividades reglamentadas, pues para ello debe demostrar que tiene interés jurídico como lo establece el párrafo segundo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. Esto es, cuando se trate de obtener una sentencia que permita la realización de actividades reglamentadas, no es suficiente contar con la titularidad de un derecho, sino que se requiere la exhibición de la licencia, permiso o manifestación que se exija para la realización de tales actividades (interés jurídico), pues debe acreditarse que se han satisfecho previamente los requisitos que establezcan los ordenamientos correspondientes, a fin de demostrar que se tiene el derecho de reclamar las violaciones que se aduzcan con motivo de dichas actividades reglamentadas en relación con el ejercicio de las facultades con que cuentan las autoridades."

En relación con lo anterior, en la jurisprudencia S.S. 83, aprobado por la Sala Superior de este Tribunal, cuyo rubro indica: **"INTERÉS JURÍDICO.- TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGULADAS COMO LO ES LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS, QUIEN PRETENDA IMPUGNAR LA RESOLUCIÓN SANCIONADORA, DEBERÁ ACREDITAR QUE CUENTA CON UN"**, se estableció que cuando el demandante se encuentra obligado a demostrar que es titular de un derecho público subjetivo, esto se logra con la exhibición de la licencia o autorización correspondiente; y que en caso de no acreditarse el interés jurídico, las Salas deben sobreseer el juicio respecto de los actos del procedimiento administrativo de verificación y las órdenes de clausura y retiro, de ahí que si en el presente asunto se pretenden anular actos de un procedimiento administrativo en el cual se advirtió la existencia de una actividad regulada (trabajos de construcción) que no cumple con los disposiciones legales en materia de uso de suelo y construcciones, es clara la ausencia de interés jurídico.

Al caso se cita la tesis **I.70.A.641** A publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Julio de 2009, página 2120, de la novena época, con número de registro: 166770, que es del tenor siguiente:

**"TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY RELATIVA, AL SEÑALAR QUE SÓLO PODRÁN INTERVENIR EN EL JUICIO DE QUE CONOCE LAS PERSONAS QUE TENGAN INTERÉS LEGÍTIMO EN ÉL Y QUE CUANDO EL ACTOR PRETENDA OBTENER UNA SENTENCIA QUE LE PERMITA REALIZAR ACTIVIDADES REGULADAS, DEBE ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS QUE SEÑALA, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE ACCESO EFECTIVO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA.** El artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal señala que sólo podrán intervenir en el juicio de que conoce las personas que tengan interés legítimo en él y que cuando el actor pretenda obtener una sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso. Ahora bien, el acceso efectivo a la impartición de justicia previsto en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituye una prerrogativa fundamental en favor de los gobernados, con el fin de lograr una justicia expedita, eficaz y confiable para dilucidar cualquier conflicto derivado de resoluciones o situaciones jurídicas concretas. Así, el ejercicio de esa garantía se encuentra delimitado, inicialmente, con la existencia de un derecho legalmente reconocido. En esa tesitura, una vez que el particular instaura el juicio contencioso administrativo para solicitar el reconocimiento y respeto del derecho que se estima conculcado por actos de autoridad, es cuando se le permite obtener una decisión jurisdiccional sobre las pretensiones deducidas en el procedimiento, con la condición insalvable de demostrar la titularidad o la facultad que le asista sobre el derecho que defiende, por lo que dicho precepto 34 no infringe la mencionada garantía ni el principio de imparcialidad que prevé tal prerrogativa, pues éste debe entenderse desde un aspecto subjetivo, con relación a las condiciones particulares del juzgador que no le permitan conocer y resolver determinado asunto y, otro objetivo, referente a las condiciones normativas como presupuestos de ley que necesariamente deben ser aplicados por el juez para analizar y resolver la controversia en determinado sentido."

En consecuencia, con fundamento en los artículos 92, fracción VI y 93, fracción I, en relación con el numeral 56, todos de la Ley de Justicia Administrativo de la Ciudad de México, **SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO DE NULIDAD TJ/IV-75510/2019.**"

IV. En contra de las consideraciones jurídicas plasmadas en la sentencia apelada, el autorizado de la parte actora, hoy recurrente,

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX argumenta sustancialmente en el **PRIMER** concepto de agravio expuesto en el Recurso de Apelación número **RAJ.74808/2019.**







Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

que se refiere los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Para resolver sobre este punto, es importante señalar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39, párrafo segundo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, cuando el actor pretenda obtener sentencia favorable que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico, mediante la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso que ampare, según sea el caso, la actividad de que pretenda realizar. Veamos:

**“Artículo 39.** Sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan interés legítimo en el mismo.

**En los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo.**

**(Énfasis añadido por este Pleno Jurisdiccional)**

Ahora bien, en el caso particular, el actor, hoy recurrente, señaló como actos impugnados en su escrito de demanda: **1)** la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, emitida por la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y **2)** la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve; actos emitidos dentro del procedimiento administrativo de verificación número **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** dirigidos en contra del inmueble ubicado

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Del análisis efectuado al Acta de Visita de Verificación de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve (visible a fojas doscientos veintidós a doscientos veintiséis del expediente principal), se advierte que durante el desarrollo de la visita Adolfo García Olmedo; Persona Especializado en Funciones de Verificación, se percató de que en el inmueble se realizan trabajos de adecuación y modificación en el Roof

Garden y que el edificio consta de planta baja y diez niveles más el

[D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#)  
[D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX](#)).

A efecto de corroborar lo anterior, se transcribe, en la parte que interesa el contenido del acta de visita de verificación. Veamos:

“Legal y plenamente constituido en el domicilio referido en lo  
**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

nivel once y en el siguiente nivel el roof garden. En el área de PH4 se observa uso habitacional y en el roof garden se observó se realizaron y ejecutan trabajos de modificación y adecuación con una extensión de la pared del roof garden...”

Bajo ésta lógica, es claro que la actividad desplegada por el hoy recurrente en el inmueble que defiende se encuentra regulada en la Ciudad de México, por tanto, para reclamar las violaciones acaecidas durante sustanciación del procedimiento de verificación administrativa iniciado en su contra, requiere contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente que le autorice la construcción del número de niveles observado en la visita (**doce niveles**); ello en términos de lo dispuesto por el artículo 39, segundo párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Robustece el aserto jurídico anterior, la tesis de jurisprudencia por reiteración de criterios sustentada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, mes de julio de dos mil siete, página dos mil trescientos treinta y uno, cuyo rubro y contenido establecen lo siguiente:

“JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGLAMENTADAS, PARA QUE EL PARTICULAR IMPUGNE LAS VIOLACIONES QUE CON MOTIVO DE EllAS RESIENTA, ES NECESARIO ACREDITAR NO SÓLO EL INTERÉS LEGÍTIMO SINO TAMBIÉN EL JURÍDICO Y EXHIBIR LA LICENCIA, PERMISO O MANIFESTACIÓN QUE SE EXIJA PARA REALIZAR AQUÉLLAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Si bien es cierto que para la procedencia del juicio de nulidad basta que la demandante



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

acredite cualquier afectación a su esfera personal para estimar acreditado el interés legítimo, también lo es que ello no acontece tratándose de actividades reglamentadas, pues para ello debe demostrar que tiene interés jurídico como lo establece el párrafo segundo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. Esto es, cuando se trate de obtener una sentencia que permita la realización de actividades reglamentadas, no es suficiente contar con la titularidad de un derecho, sino que se requiere la exhibición de la licencia, permiso o manifestación que se exija para la realización de tales actividades (interés jurídico), pues debe acreditarse que se han satisfecho previamente los requisitos que establezcan los ordenamientos correspondientes, a fin de demostrar que se tiene el derecho de reclamar las violaciones que se aduzcan con motivo de dichas actividades reglamentadas en relación con el ejercicio de las facultades con que cuentan las autoridades."

Ahora bien, en el caso particular, de la revisión realizada a las constancias que integran el expediente del juicio se advierte que el hoy apelante exhibió, con el propósito de acreditar su interés jurídico, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** (siembre a fojas doscientos treinta y uno a doscientos treinta y seis), emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de cuyo contenido se aprecia que la zonificación aplicable para el inmueble verificado, según la "Norma de Ordenación para **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX****D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** es HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, **6 niveles máximo de construcción**, 20% mínimo de área libre).

Como puede apreciarse, el **número de niveles máximos de construcción permitidos para el inmueble visitado es de seis**.

Por tanto, si como se ha visto, el Personal Especializado en Funciones de Verificación, derivado de la visita observó que el inmueble se encuentra **constituido de planta baja y once niveles**; luego, es evidente que se excedió el número de niveles permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, que obra a fojas doscientos treinta y uno a doscientos treinta y seis expediente principal y, por ende, **dicho documento no es idóneo para acreditar su interés jurídico.**

Lo anterior se afirma así, puesto que para que le sea reconocido a los particulares derechos respecto del uso de suelo dado a un inmueble, los mismos deberán contar con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las modalidades a que se refiere el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, ello, a efecto de acreditar la titularidad sobre dicho derecho subjetivo y el interés jurídico, atendiendo al tipo de actividad desarrollada en el inmueble visitado.

Asimismo, debe considerarse que el Certificado de Zonificación aludido, es el documento idóneo para acreditar el derecho a la explotación del uso de suelo del inmueble, así como la legalidad de la actividad que se realiza en el mismo, lo que en la especie no acreditó el actor, hoy apelante, al exceder el número de niveles de construcción permitidos, en términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México que a su letra señala:

**“Artículo 125.** Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente."

Del contenido del precepto jurídico en cita, se advierte el ineludible deber legal del actor de contar con alguno de los Certificados de Zonificación Vigentes, siendo ésta la única documental con la que se acreditara el legal uso de suelo, amén de que en el mismo, el uso de suelo autorizado deberá encontrarse **permitido y además deberá respetar los niveles y superficie que se autorice en dicho certificado** para con ello evitar que se vulneren disposiciones de orden público y

que se respeten los Programas de Desarrollo Delegacional aplicables; ya que la vigencia de ese Certificado será permanente, siempre y cuando no se modifique el uso y superficie autorizados en dicho documento.

En tales condiciones, se considera atinado que la Sala de primera instancia haya determinado sobreeser el juicio que se revisa, dado que como se ha visto, el actor, hoy apelante, no logró demostrar su interés jurídico en términos de lo previsto por el artículo 39, párrafo segundo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo correspondiente que ampare los doce niveles de construcción observados en el inmueble visitado, a pesar de que sobre él recae la carga de la prueba.

Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía la tesis jurisprudencial número 215,051, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, septiembre de mil novecientos noventa y tres, página 291, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

**"PRUEBA CARGA DE LA.** La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretenda hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas".

Sin que obste a lo anterior, el hecho de que el recurrente manifieste que únicamente realizaba trabajos de remodelación y pintura de muros para proteger la barda perimetral del inmueble, puesto que además de que no acreditó contar con el Certificado Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que ampare el número de niveles de construcción observados durante el desarrollo de la visita (doce niveles), tampoco exhibe el escrito mediante el cual dio aviso a la Alcaldía Benito Juárez



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

de los supuestos trabajos de remodelación y/o acabados que efectuó en el inmueble, en términos de lo previsto por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

De ahí lo infundado del concepto de agravio a estudio.

V. En el **SEGUNDO** concepto de agravio expuesto en el Recurso de Apelación materia de análisis, el recurrente manifiesta medularmente la Sala de primera instancia omitió considerar que en términos de lo dispuesto por el artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México, es facultad exclusiva de las Alcaldías verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y aplicar las sanciones correspondientes en materia de construcciones, por tanto, la autoridad demandada, Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, carece de facultades para ordenar la práctica de una visita de verificación al inmueble de su propiedad.

En concepto de este Cuerpo Colegiado, el argumento de agravio a estudio es **INFUNDADO**, como se explica a continuación.

A pesar de que el concepto de agravio materia de estudio, no se encuentra dirigido a combatir el sobreseimiento decretado por la Sala de origen en el fallo apelado, este Pleno Jurisdiccional considera que se debe entrar a su estudio, ya que en él se cuestiona la competencia de la autoridad demandada para emitir la Orden de Visita de Verificación de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve.

Así es, por ser una cuestión de orden público en términos de lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este Pleno Jurisdiccional se encuentra obligado, incluso de oficio, a analizar la competencia de la autoridad que emitió el acto administrativo impugnado, por ende, a efecto de no dejar en estado de indefensión jurídica al recurrente y cumplir con el derecho fundamental de acceso a la justicia reconocido en su favor por el artículo 17 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se procede a su estudio.

De la revisión efectuada a la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve (visible a fojas doscientos veinte y doscientos veintiuno de autos principales), se desprende que la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sí fundamentó correctamente su competencia legal para emitirlo.

Lo anterior es así, habida cuenta que en el texto de la referida Orden citó, entre otros preceptos jurídicos, los artículos 25, Apartado B, fracciones I y II, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 14, apartado A, fracción I, inciso c), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que literalmente disponen lo siguiente:

**“Artículo 25.-** La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:

(...)

**APARTADO B.** Corresponde a la **Coordinación de Verificación Administrativa**, lo siguiente:

I. Coordinar las actividades de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Instituto establecidas en la Ley y en este Estatuto;

II. Coordinar visitas de verificación en las materias competencia del Instituto;

**Artículo 14.-** En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

**A.** El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

I. **Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:**

(...)

**c) Desarrollo Urbano;**

(Énfasis añadido por este Pleno Jurisdiccional).

Del contenido de los preceptos normativos en cita, se colige la existencia jurídica de la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

(autoridad que emitió la Orden de Visita de Verificación impugnada), así como su competencia legal para practicar y emitir órdenes de visita de verificación en materia de desarrollo urbano.

Por tanto, es indudable que la autoridad demandada sí cuenta con facultades para ordenar la práctica de visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y, por ende, se cumple con el requisito previsto en el artículo 6º, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, relativo a que todo acto administrativo debe ser emitido por autoridad competente.

Robustece el aserto jurídico previamente expuesto, la jurisprudencia S.S. 12 sustentada por la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de julio de dos mil trece, cuya voz y texto precian:

**"ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. ES FUENTE DE CREACIÓN DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CON SU RESPECTIVA COMPETENCIA.** De conformidad con el artículo 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, los organismos descentralizados de la Administración Pública del Distrito Federal cuentan con autonomía funcional y orgánica, entendida la primera como aquella libertad para realizar la actividad que les resulte inherente dentro de su ámbito de competencia y de acuerdo con las disposiciones que establezca la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y la segunda, como la facultad legal para crear, modificar y extinguir sus propios órganos y unidades administrativas, así como para establecer su competencia y delinear la disciplina relativa al personal, bienes y servicios, en relación con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. De modo que, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 y 70, fracción VIII de la citada Ley Orgánica, la política de organización y dirección de estos organismos es ejercida por autoridades distintas del poder central, específicamente de un órgano de gobierno que tiene como facultades indelegables aprobar el Estatuto Orgánico correspondiente. Ahora bien, los artículos 16 fracción I y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, son categóricos al disponer que el Consejo General (Órgano de Gobierno del mencionado instituto), tiene entre sus atribuciones, aprobar y expedir el Estatuto Orgánico del señalado ente, su Reglamento Interior, las reformas y adiciones a que haya lugar, los Manuales Administrativos y de Organización, así como la normatividad que facilite su funcionamiento. En ese

sentido, se obtiene que el Estatuto Orgánico de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, aprobado y expedido por el Consejo General de dicho instituto, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal el primero de julio de dos mil diez y modificado a través de la reforma publicada en dicho medio oficial de difusión el nueve de agosto de dos mil once, al tener como finalidad crear los órganos y unidades administrativas que conforman el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a condición de que la actuación del nuevo ente autoritario tenga las facultades específicas que se le determinen en cada caso conforme a las disposiciones legales aplicables; constituye entonces una fuente legal de creación de autoridades administrativas por ser emitido por el órgano competente para ello (Consejo General), en observancia a los preceptos legales antes citados, así como a lo previsto por los artículos 18 y 19 de la Ley del Instituto citada. Por tanto, la consecuencia de dicha atribución creadora de autoridades administrativas, trae implícita la determinación de las facultades específicas de cada nuevo ente autoritario."

Sin que obste a lo anterior, lo argumentado por el recurrente, en el sentido de que la visita de verificación practicada al inmueble fue en materia de construcciones y que la única autoridad facultada para practicar visitas en esa materia es la Alcaldía y no el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

Ello es así, puesto que contrario a lo estimado por el apelante, de la revisión efectuada a la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se desprende que la visita practicada a su inmueble fue con la finalidad de corroborar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas **en materia de desarrollo urbano** y no de construcciones como inexactamente lo asevera.

Con el propósito de ilustrar lo anterior, se transcribe la parte relativa al objeto de la citada Orden. Veamos:

"La presente Orden tiene por **OBJETO** que el Personal Especializado en Funciones de Verificación compruebe que en el inmueble **UBICADO EN** \_\_\_\_\_ **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** \_\_\_\_\_, cumpla con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en \_\_\_\_\_ (sic), **respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano que permiten disminuir un impacto negativo en la zona, lo cual es un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población.**"



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

De tal suerte, es dable sostener que la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sí es competente para emitir la Orden de Visita de Verificación impugnada, ya que la materia sobre la que versó la revisión es desarrollo urbano.

De ahí que se considere infundado el concepto de agravio planteado por el recurrente.

VI. Finalmente, este Pleno Jurisdiccional procede al análisis conjunto de los conceptos de agravio identificados como "TERCERO" y "CUARTO" del Recurso de Apelación materia de estudio, en los cuales la persona autorizada del recurrente manifiesta sustancialmente lo siguiente:

- a) Que los actos impugnados del procedimiento administrativo de verificación son ilegales, en virtud de que se emitieron sin cumplir con los requisitos de fundamentación y motivación exigidos en el artículo 6º, fracción VIII, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
  
- b) Omitió considerar que tanto la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, como la Orden de implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, fueron emitidas en contravención a lo dispuesto por los artículos 6, fracciones II, III y 7, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ya que se dirigieron a persona indeterminada, esto es, al "C.PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE (SIC) Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE UBICADO

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMXD.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

A juicio de los Magistrados integrantes de este Pleno Jurisdiccional, los conceptos de agravio a estudio son **INOPERANTES**, por las razones jurídicas que enseguida se explican.

En efecto, en cuanto se refiere al tercero y cuarto de los conceptos de agravio hechos valer, se estima que los mismos resultan inoperantes, toda vez que el recurrente realiza manifestaciones encaminadas a controvertir el fondo del asunto, esto es, demostrar la ilegalidad de la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve y la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, sin desvirtuar previamente el sobreseimiento decretado por la Sala de primera instancia.

En otras palabras, este Cuerpo Colegiado se encuentra jurídicamente impedido para abordar el estudio de los agravios planteados por el apelante, en tanto que en vez de combatir las consideraciones en que se fundó el sobreseimiento, invoca argumentos relacionados con el fondo del asunto, por tanto, deben tildarse como inoperantes.

Resulta aplicable al caso concreto, **por analogía**, la tesis aislada VI.2o.T.4 K, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, mes de julio de dos mil dos, página mil doscientos treinta y nueve, cuyo rubro y contenido establecen lo siguiente:

**"AGRAVIOS EN LA REVISIÓN. SON INOPERANTES LOS QUE COMBATEN EL FONDO DEL ASUNTO SIN CONTROVERTIR LOS RAZONAMIENTOS DEL SOBRESEIMIENTO.-** Si en la sentencia recurrida el Juez de Distrito expone consideraciones específicas y concretas determinantes del sobreseimiento en el juicio de garantías, y de análisis integral del escrito de agravios resulta que sólo se esgrimen manifestaciones dirigidas a combatir el fondo de asunto, olvidando controvertir directamente los razonamientos de la sentencia impugnada, los agravios devienen inoperantes."



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Además, debe decirse que cuando se decreta el sobreseimiento no se puede entrar al estudio de las cuestiones de fondo, por lo que en este aspecto carece de razón legal el recurrente.

Robustece el aserto jurídico previamente expuesto, la jurisprudencia S.S./J.22 sustentada por la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el once de noviembre de dos mil tres, cuya voz y texto precian:

**"SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.- IMPIDE ENTRAR AL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO.-** Una vez analizadas las causales de improcedencia previstas en el artículo 72 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ya sea que las aleguen las partes, o bien de oficio, de resultar fundada alguna de ellas, debe decretarse el sobreseimiento del juicio y en consecuencia, las Salas se encuentran impedidas para estudiar las cuestiones de fondo planteadas."

En razón de las conclusiones jurídicas alcanzadas con anterioridad, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este Pleno Jurisdiccional estima procedente **CONFIRMAR** la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo número **TJ/IV-75510/2019**, por sus propios motivos y fundamentos legales.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1º, 31, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; 1º, 91, 98, 116 y 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

#### RESUELVE

**PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación número **RAJ.74808/2019**, interpuesto por **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, autorizado de la parte actora, en contra de la

sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal.

**SEGUNDO.** El **PRIMER** y **SEGUNDO** conceptos de agravio son **INFUNDADOS**, mientras que el **TERCERO** y **CUARTO** son **INOPERANTES**; de conformidad con los razonamientos expuestos en los Considerando **IV, V** y **VI** de esta sentencia.

**TERCERO.** Consecuentemente, se **CONFIRMA** la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo número **TJ/IV-75510/2019**.

**CUARTO.** Se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán promover los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo.

**QUINTO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución; y

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES**, por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente de juicio de nulidad citado al rubro y en su oportunidad archívese el expediente de apelación número **RAJ.74808/2019**, como asunto concluido.

Así por mayoría de ocho votos y uno en abstención, lo resolvió el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en sesión integrada por los CC. Magistrados, Jesús Anlén Alemán, Presidente; José Raúl Armida Reyes, **quien voto en abstención**, Laura Emilia Aceves Gutiérrez, María Marta Arteaga Manrique, José Arturo De La Rosa Peña, Estela Fuentes Jiménez, Irving Espinosa Betanzo, Rebeca Gómez Martínez, y Mariana Mirancho Pocaterra.

Fue ponente en este recurso de apelación el C. Magistrado Maestro José Arturo de la Rosa Peña.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 9, 15 fracción VII, 16 y demás relativos de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como el artículo 15 fracciones I y X del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 116 y 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México vigente a partir del primero de septiembre de dos mil diecisiete. Firman la presente resolución los CC. Magistrados antes mencionados, ante la C. Secretaría General de Acuerdos "I", quien ca fe.

P R E S I D E N T E

MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

MAG. LIC. JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.  
**VOTO EN ABSTENCIÓN.**

MAG. LIC. LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ.

MAG. LIC. MARÍA MARTA ARTEAGA MARIQUE.

MAG. MTR. JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA.

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ

MAG. IRVING ESPINOSA BETANZO

MAG. LIC. REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ

MAG. DRA. MARIANA MORANCHEL POCATERRA

LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I".

LIC. OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN.

LA LICENCIADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN, SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I" DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO, HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE FOJA ES PARTE INTEGRANTE DE LA RESOLUCION DICTADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL, EN EL **RECURSO DE APELACION NUMERO RAJ.74808/2019 DERIVADO DEL JUICIO DE NULIDAD TJ/IV-75510/2019** DE FECHA SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACION: **PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación número **RAJ.74808/2019**, interpuesto por **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, autorizado de la parte actora, en contra de la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal. **SEGUNDO.** El **PRIMER** y **SEGUNDO** conceptos de agravio son **INFUNDADOS**, mientras que el **TERCERO** y **CUARTO** son **INOPERANTES**; de conformidad con los razonamientos expuestos en los Considerando **IV, V** y **VI** de esta sentencia. **TERCERO.** Consecuentemente, se **CONFIRMA** la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo número **TJ/IV-75510/2019**. **CUARTO.** Se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán promover los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo. **QUINTO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución; y **SEXTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES**, por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio de nulidad citado al rubro y en su oportunidad archívese el expediente de apelación número **RAJ.74808/2019**, como asunto concluido."