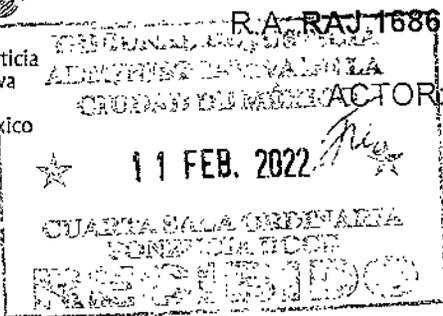




SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

D.A. 283/2021.
N.P. 275/2021.

Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



R.A. RAJ 168603/2019 RELACIONADO AL RAJ 166403/2019

J.N: TJ/IV-55812/2019

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
OFICIO No: TJA/SGA/II-(7)480/2022.

Dato Personal Art. 186 LTAI
Dato Personal Art. 186 LTAI
Dato Personal Art. 186 LTAI

Ciudad de México, a 28 de enero de 2022.

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.

**DOCTORA NICANDRA CASTRO ESCARPULLI
MAGISTRADA DE LA PONENCIA DOCE 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-55812/2019, en 161 fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en cumplimiento a la ejecutoria del QUINTO Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, la cual fue notificada a la **parte actora el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO** y a la autoridad demandada el día **VEINTRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, 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 cumplimiento de ejecutoria de **CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 168603/2019 RELACIONADO AL RAJ 166403/2019**, en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el QUINTO Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, 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

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

MAESTRA BEATRIZ ISLAS DELGADO

BID/EOR



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

27/11/21 42

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: 283/2021

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
(RELACIONADO AL RAJ. 166403/2019)

JUICIO: TJ/IV-55812/2019

ACTOR: DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDADES DEMANDADAS:
DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A", Y DIRECTOR
DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO
CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

APELANTES:
DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A", Y DIRECTOR
DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO
CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A
TRAVÉS DE SU AUTORIZADO LICENCIADO ÁNGEL
URIEL RIVERA NÚÑEZ.

MAGISTRADO:
LICENCIADO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA.

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADO GERARDO TORRES HERNÁNDEZ.

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión del día **CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.**

EN CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA dictada el veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, al resolver el Juicio de Amparo Número **D.A. 283/2021**, promovido por **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

por conducto de su apoderado legal, en contra de la resolución pronunciada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, al resolver el recurso de apelación **RAJ. 168603/2019**, cuyos puntos resolutive a la tetra dicen:

"PRIMERO. Es fundado una parte del primer agravio y segundo, que fue planteado por la autoridad recurrente, quedando sin materia las demás manifestaciones expuestas en el recurso de apelación **RAJ 168603/2019**, conforme a lo establecido en el Considerando IV de esta resolución."

"SEGUNDO. Se **revoca** la sentencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio contencioso administrativo TJ/IV-55812/2019, promovido por el Apoderado Legal de la persona moral DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

"TERCERO. Se **sobresee** el presente juicio atento a los fundamentos y motivos expuestos en el Considerando IX de esta sentencia."

"CUARTO. Se reconoce la **validez** de la tres multas impuestas en la resolución impugnada de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, cada una por el equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve veces la Unidad de medida y actualización vigente en el momento en que, se practicó la visita de verificación en el inmueble que defiende el actor; correspondiente al expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX conforme a lo indicado en la parte final del último Considerando de este fallo."

"QUINTO. Se hace saber a las partes que, en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo."

"SEXTO. 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 le explique el contenido y los alcances de la presente resolución."

"SÉPTIMO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala de Origen el juicio de referencia, y en su oportunidad, archívense los autos del recurso de apelación R.A.J. 168603/2019."

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

1. DP ART 186 LTAIPRCCDMX Apoderado Legal de DP ART 186 LTAIPRCCDMX interpuso demanda ante este Tribunal el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve, para impugnar:

"a) La Resolución Administrativa de fecha 15 (sic) de enero de 2019 (sic), dictada dentro del expediente administrativo DP ART 186 LTAIPRCCDMX (en lo sucesivo la "Resolución"), mediante la cual se impone el estado de clausura al predio propiedad de mi mandante ubicado en la DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX así como ordena la demolición y sanciona económicamente a la anora actora."

"b) La emisión de la orden de visita de verificación identificada con el número de expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX 8 con número e folio DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha 2 (sic) de marzo de 2018 (sic), dirigida al C Propietario y/o Titular y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del inmueble ubicado en la DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 2 -

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

(La parte actora controvierte la orden de visita de verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, que se dirigió al predio ubicado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX para revisar si se cumple o no, con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, lo cual fue diligenciado a través del acta de visita del cinco del mes y año citados.

Con motivo de lo anterior, en la resolución impugnada del quince de marzo de dos mil diecinueve, la autoridad consideró que el inmueble visitado trasgrede las disposiciones que señaló en el propio acto, imponiendo como sanciones, tres multas, cada una por el equivalente a DP ART 186 LTAIPRCCDMX veces la Unidad de medida y actualización vigente en el momento en que, se practicó la visita de verificación. Asimismo, ordenó tanto la clausura total temporal del predio visitado, y la demolición tanto de la superficie de construcción que excede hasta sujetarse al construcción máxima que tiene permitida el respectivo inmueble, como de aquella superficie excedida sobre nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 235.66m² (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS); actuaciones relativas al procedimiento administrativo DP ART 186 LTAIPRCCDMX

2. Mediante acuerdo del veintisiete de junio del año dos mil diecinueve, la Licenciada Nancy Cano Castrejón, Secretaria de Acuerdos en funciones de Encargada de la Ponencia Doce en la Cuarta Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, e Instructora del juicio de nulidad TJ/IV-55812/2019, previo desahogo de prevención formulado a la parte actora, admitió la demanda de referencia y ordenó correr traslado a las autoridades demandadas para que, emitieran su contestación, carga que fue cumplida en tiempo y forma a través de oficio del veintisiete de agosto de dos mil diecinueve.

3. Posteriormente, mediante acuerdo del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se concedió a las partes el término de cinco días hábiles para que, formularan alegatos por escrito, derecho que no fue ejercido por ninguna de las partes contendientes.

4. De esa manera, a través del acuerdo del diez de septiembre de dos mil diecinueve, se decretó el cierre de la instrucción ordenándose la emisión de la sentencia en términos del artículo 96 de la Ley de la materia.

5. Así, encontrándose debidamente integrada la Cuarta Sala de Origen de este Tribunal, con fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, procedió a dictar sentencia con los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO. No se sobresee el presente juicio, atento a los motivos expuestos en el Considerando II de esta sentencia."

"SEGUNDO. La parte actora acreditó los extremos de su acción."

"TERCERO. Se declara la nulidad de los actos impugnados precisados en el resultando primero de este fallo, atento a lo razonado en el Considerando IV de esta sentencia."

"CUARTO. Se hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia, pueden interponer dentro de los diez días hábiles siguientes al en que surte efectos la notificación correspondiente, el recurso de apelación previsto en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México."

"QUINTO. Asimismo, a efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrada Ponente, para que explique el contenido y los alcances de la presente sentencia."

"SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, y en su oportunidad archívese el presente como asunto concluido."

(La Sala de conocimiento declaró la nulidad de los actos impugnados, al haber considerado que la orden de visita de verificación debatido no se encuentra dirigida a nombre de la parte actora, a pesar de que la autoridad tuvo a su alcance tal información, en violación al artículo 16, de la Constitución General, en relación con el dispositivo 7, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.)

6. La sentencia señalada fue notificada a las autoridades demandadas y a la parte actora, el veintidós y veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, respectivamente, como consta en los autos del juicio contencioso administrativo TJ/IV-55812/2019.

7. La DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A", y el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, a través de su autorizado LICENCIADO ÁNGEL URIEL RIVERA NÚÑEZ, interpuso recurso de apelación en contra de la referida sentencia, con fecha cinco de noviembre de año dos mil diecinueve, que es motivo de estudio de esta resolución.

estudio de la sentencia de nulidad apelada se advirtió que en el Considerando I se señaló que se estudiarían las causales de improcedencia del juicio, en específico la relativa a que la parte actora no acreditaba el interés legítimo para promover el juicio contencioso administrativo; cuestión que desestimó la Sala Ordinaria por considerar que dicha manifestación se encontraba relacionada con el fondo de asunto."

"Sin embargo, la responsable sostuvo que tal estudio resultaba incorrecto, pues el interés legítimo no se trataba de una cuestión vinculada con el fondo del negocio, además de que lo verdaderamente planteado por las autoridades fue la falta de interés jurídico de la accionante para instaurar el juicio cuando se trata de actividades regladas."

"En ese sentido, la juzgadora manifestó que la sentencia apelada no se ajustaba al derecho, pues era violatoria de los principios de congruencia y exhaustividad."

"En consecuencia, el Pleno Jurisdiccional revocó el fallo apelado y en sustitución de la primera sentencia dictó una nueva en la que determinó que se actualizaba la causal de improcedencia establecida en el artículo 92, fracción I, en relación con el diverso 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que la parte actora no contaba con interés jurídico para acudir al juicio contencioso administrativo."

"Así, la responsable manifestó que del análisis que realizó a los autos concluyó que la resolución impugnada de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, encontraba su origen en la orden de verificación de dos de marzo de dos mil diecinueve que se había emitido respecto al predio ubicado en Manuel Carpio número 112, Colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con la finalidad de revisar si se cumplía la normativa aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo."

"De igual manera, sostuvo que en el fallo controvertido se había decidido que el predio citado infringía el normativo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, dado que no respetaba la superficie máxima de construcción permitida en el área libre aplicable para el mismo, por lo que se impusieron tres multas, así como la clausura total de dicho predio y la demolición excedente de la construcción."

"En relación con lo anterior, ese Órgano Colegiado puntualizó que en atención al artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la parte actora no demostraba su interés jurídico para acudir al juicio, pues solo había aportado como pruebas para acreditar el mismo el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y el Registro de Manifestaciones de Construcción Tipo B y C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra, mismos que no servían para acreditar el citado interés, al tenor de las siguientes consideraciones:"

"... Sin embargo, lo cierto es que con tales medios de prueba, tomando en cuenta que el objeto de la orden de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

visita de verificación debatida, consiste en la revisión del cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, en la que encuentra su origen la resolución impugnada, se advierte que el demandante no acredita el cumplimiento a las condiciones que le fueron autorizadas desde el señalado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, lo que, trae como consecuencia que no demuestre la legalidad de la obra de construcción detectada en el predio objeto de los actos de verificación."

"Lo anterior es así, ya que del estudio que se realiza en autos al multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, se advierte que mediante el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, del **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal publicado en el medio de difusión local el pasado veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se autorizó en el predio visitado, la constitución de un Polígono de Actuación Privado, en el que se señala, consta en la inscripción de Registro de los Planes y Programas, del acta 291, libro V/2016, volumen uno, de los polígonos de actuación del veinte de enero de dos mil dieciséis, en donde se dictaminó entre otras cosas, las mediciones autorizadas para la construcción de la polígono, entre las que destacan aquellas que estimó trasgredidas la autoridad en la resolución impugnada, mismas que fueron autorizadas en los siguientes términos, veamos:"

Área libre	235.66m2
Superficie máxima de construcción	2 006.16m2

"Y para mayor referencia, se reproducen las características de la obra en comento, que el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa detectó durante el acta de visita de verificación del cinco de marzo de dos mil dieciocho, y por la que, como se ha señalado, la parte actora fue sancionada en la resolución controvertida, veamos:"

Área libre	206.40m2
Superficie máxima de construcción	7,889.30m2

"De lo anterior, es evidente la discrepancia que se advierte entre las medidas autorizadas respecto al área libre y la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, lo que resulta indebido, pues al respecto, es preciso tomar en consideración que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, se trata del documento emitido por la autoridad competente, que es

entendido como un instrumento técnico de gestión urbana."

"El cual, contiene el conjunto de normas urbanísticas para la regulación del suelo y su ocupación, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para identificar actividades con fines sociales y económicos, de esa manera, en los señalados Certificados de acuerdo a las características del predio y a su ubicación, se determina y se establece la zonificación, la construcción y el uso de suelo que tiene permitido un predio, que de observancia obligatoria."

"En ese orden de ideas, con base al acto de visita de verificación, mismo que fue calificado y valorado por la autoridad al emitir la resolución impugnada, es por lo que, resulta incorrecto que la parte actora no se haya apegado a las medidas que le fueron autorizadas desde el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de folio 12026, con número DP ART 186 LTAIPRCCDMX, para la construcción del polígono de actuación privado que realiza en el predio visitado."

"Asimismo, respecto al señalado Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, que fue aportado por el actor para demostrar la legalidad de la obra que realiza en el predio visitado, en la parte relativa a las características de la obra se desprende que la parte actora señaló entre otras mediciones aquellas por las que fue sancionada por la autoridad bajo las siguientes condiciones:"

Área libre	235.65m ²
Superficie máxima de construcción	2,835.01 m ²

"De lo anterior, se advierte que no se apegó al señalado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha catorce de marzo dieciocho, ni a lo que fue detectado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa durante el desarrollo de acto de visita de verificación pues por lo que toca a la superficie máxima de construcción permitida observó 7,889.30m² (SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS), la que evidentemente es una medida mucho mayor a la establecida en la indicada Manifestación de Construcción por el propio actor."

"Por tanto, como bien lo afirma la autoridad la parte actora no acredita el derecho subjetivo correspondiente, ante la falta de observancia de las autorizaciones que le fueron concedidas desde el señalado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio 12026, de ahí, que el acto no demuestre la legalidad de la construcción que realiza en el predio objeto de los actos de verificación, pues no acató las condiciones



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 6 -

"Por su parte, la segunda disposición reproducida contempla que el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente cuando se promueva contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, en los casos en que conforme a la propia ley sea requerido."

"Ahora bien, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que en términos del artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro (hoy 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y por tanto en caso de no cumplirse con este requisito, el juicio será improcedente porque así expresamente lo establece el artículo 72, fracción XI (92, fracción VII de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), del mismo ordenamiento al prever, entre las causas de improcedencia, que ello acontecerá "Cuando no se acredite el interés jurídico, interés legítimo para poder accionar, según lo establece el primer párrafo del artículo 34 de esta ley":

"Asimismo, el Alto Tribunal sostuvo que cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo deberá ceñirse al estudio de la sanción sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque estos actos sólo pueden ser controvertidos por quien cuente con tal documentación; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa de la Ciudad de México basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el primer párrafo del artículo 34 citado en primer término (ahora 39), esta regla no es absoluta, ya que admite como única excepción el caso en que la pretensión del actor consista en la obtención de una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia de la documentación concerniente a la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, de manera que de no contar con ellos, su argumentación resulta inoperante, porque el Tribunal Contencioso Administrativo sólo examinará la legalidad de la sanción impuesta, para corroborar si se citan los hechos que la actualizar y que éstos coincidan con lo asentado por el verificador, de manera que exista congruencia entre lo apreciado por este último y las hipótesis legales que contiene el precepto que se cita."

"Finalmente, el Máximo Tribunal del país señaló que no es obstáculo a esta consideración, que el artículo 72, fracción XI, de la ley en cita (92, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), disponga que la falta de interés jurídico conduzca a la improcedencia del juicio en los casos establecidos en la segunda parte, del artículo 34, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (39, segundo párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), en razón de que tal improcedencia y consecuente sobreseimiento se actualizará cuando se impugne solamente un acto o resolución con los que se pretenda obtener una sentencia que le permita al actor realizar actividades reguladas sin que cuente con el interés jurídico que le asista."

"Razonamientos que dieron origen a la jurisprudencia 2a./J. 253/2009, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Enero de 2010, página 268 de rubro y texto, siguientes:"

"CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LO QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA. Conforme al artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y de no cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos que cede el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta pues admite como única excepción que la pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico,



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 5 -

autorizadas en atención al tipo de suelo para el desarrollo del polígono de actuación privado en el predio visitado."''

''Además, del estudio que se efectúa al multicitado Certificado, se desprende que respecto a la constitución del polígono de actuación privado que se realiza en el inmueble objeto de los actos de verificación, se indicó que colinda con un monumento histórico y con valor artístico que además alberga obra mural..., razón por la que, se estableció como obligación la obtención de las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes."''

''Sin que, en su caso, del estudio efectuado a cada una de las constancias que integran el juicio contencioso administrativo sujeto a revisión se advierte que el actor aportó tales permisos, de cuya obligación, incluso la autoridad hizo referencia en la resolución controvertida."''

''Así las cosas, es evidente que el actor no acredita el interés jurídico en relación a los actos de verificación a debate conforme al normativo 39, segundo párrafo, de la Ley de la materia y, por tanto, se estima que los actos impugnados no afectan la esfera jurídica del accionante, dado que no demostró lo contrario con medio de prueba idónea."''

"Ahora bien, en contra de esta determinación, la quejosa manifiesta **en un fragmento del único concepto de violación** que la sentencia impugnada carece de fundamentación y motivación, y restringe su derecho de acceso a la justicia, pues la responsable estimó de forma errónea que no se acreditó el interés jurídico para acudir al juicio de nulidad, cuando tal concepto alude al presupuesto de admisibilidad de la acción, es decir, es una cuestión de legitimación para ejercer la acción mas no el deber del actor de demostrar el derecho que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto."

"En ese sentido, refiere que contrario a lo expuesto por el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con la documentación que aportó, como lo es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y el Registro de Manifestación de Construcción sí corroboró el interés que le asiste para instar el juicio de nulidad."

"Los argumentos sintetizados son **fundados.**"

"En efecto, por una parte, la sentencia combatida resulta incongruente, ya que, al examinar la causa de improcedencia del juicio relativa al interés jurídico de la promovente, la resolutora realizó consideraciones que atañen al fondo del asunto."

"Así es, la responsable examinó el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y lo comparó con la orden de visita de verificación para concluir que era evidente la discrepancia que se advertía entre las medidas autorizadas respecto al área libre y la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado; y derivado

de este análisis determinó que la parte actora carecía de interés jurídico para tramitar el juicio de nulidad."

"Sin embargo, el concepto de interés jurídico o la carencia del mismo hacen referencia a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a uno de los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, el interés jurídico es

Una cuestión de legitimación para ejercer la acción, más no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto."

"Por tanto, resulta incorrecto que la juzgadora llevara a cabo un examen que corresponde al fondo del negocio para verificar si la accionante contaba o no con interés jurídico. Al caso tiene aplicación, en lo relativo, la tesis siguiente:"

"IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.- Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse" [Registro digital: 187973, Instancia: Pleno, Novena Época. Materias(s): Común, Tesis: P./J 135/2001, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV, Enero de 2002, página 5. Tipo: Jurisprudencia]."

"En otro orden de ideas, la sentencia reclamada se encuentra desajustada a derecho, puesto que contrario a lo sostenido por el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el solicitante del amparo sí demostró contar con interés jurídico para instar el juicio de origen."

"Para dar sustento al calificativo de mérito, es necesario tener presente el contenido de los artículos 39 y 92, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que a continuación se reproducen:"

"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 emita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo."

"Artículo 92. El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente:"

"[...]"

"VII. Contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, en los casos en que conforme a esta Ley sea requerido."

"El primer precepto de mérito prevé que sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan interés legítimo en el mismo; y, 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."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 7 -

estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere."

"Ahora, en el procedimiento de verificación sucedió lo siguiente:"

1. El **dos de mazo de dos mil dieciocho**, se emitió la orden de visita de verificación con el número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, dirigida al propietario y/o responsable y/o administrador del inmueble **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX con la finalidad de revisar si se cumplían con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo respecto a la construcción llevada a cabo;"

2. El **cinco de marzo de dos mil dieciocho**, se llevó a cabo la visita de verificación, en la que se determinó que no se cumplían con las normas de desarrollo urbano y uso de suelo; y"

3. El **quince de marzo de dos mil dieciocho**, se emitió la resolución correspondiente, en la que se consideró que el inmueble visitado trasgredía las disposiciones de uso de suelo, imponiendo como sanción tres multas; la clausura total temporal del predio y la demolición de la superficie excedente."

"De lo anterior, se advierte que se realizó la diligencia de verificación en el inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX con la finalidad de revisar si se cumplían con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo respecto a la construcción llevada a cabo -actividad regulada por el Estado-."

"De igual manera, se desprende que se consideró que se trasgredían diversas disposiciones en materia de uso de suelo, por lo que se impuso como sanción tres multas, la clausura total temporal del predio y la demolición de la superficie excedente."

"En ese sentido, toda vez que la construcción de obras es una actividad regulada por el Estado, se concluye que para atacar los actos del procedimiento administrativo sancionar se requiere demostrar contar con interés jurídico en términos del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México."

"Bajo este tenor, la parte actora exhibió en el juicio de nulidad de origen, para corroborar contar con interés jurídico, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, y el Registro de Manifestaciones de Construcción Tipo B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra de trece de diciembre de dos mil dieciséis, relativos al inmueble que fue objeto de verificación."

"Por tanto, contrario a lo aseverado por la autoridad responsable, la accionante demostró contar con interés jurídico para instar el juicio contencioso administrativo local, pues tales documentos son suficientes."

"Inclusive, cabe recalcar que aun si tal interés no se hubiera acreditado, el juicio de nulidad sería procedente

en contra de la sanción impuesta, al tenor de la tesis de jurisprudencia 2a./J. 253/2009."

"En estas condiciones, lo procedente es **conceder el amparo** al quejoso, para el efecto de que la responsable deje insubsistente la sentencia reclamada, y emita una nueva, en la que determine que la parte actora si demostró contar con interés jurídico en términos del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y una vez hecho lo anterior, si no se actualiza una causa de improcedencia distinta, analice e fonac del asunto, con libertad de jurisdicción."

12. Mediante proveído de fecha trece de octubre de dos mil veintiuno,

transcrito en el oficio DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX, suscrito por la Secretaria General de Acuerdos (II) de este Tribunal, se le turnó el testimonio de la Ejecutoria de Amparo Directo y los autos de los recursos de apelación así como del juicio de nulidad respectivos al Magistrado Licenciado **JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA**, a fin de elaborar nuevo proyecto de resolución que dé cumplimiento a la ejecutoria del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, dictado en el **D.A. 283/2021**.

C O N S I D E R A N D O S

I. En cumplimiento a la ejecutoria del veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, pronunciada por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el Juicio de Amparo **D.A. 283/2021**, se procede a dejar insubsistente la resolución pronunciada por la Sala Superior de este Tribunal, el veintiocho de octubre de dos mil veinte, al resolver el recurso de apelación número **RAJ. 168603/2019** promovido por la **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A"** y por el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, a través de su autorizado **LICENCIADO ÁNGEL URIEL RIVERA NÚÑEZ**, en contra de la sentencia pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal el dieciocho de septiembre del dos mil diecinueve, en los autos del juicio de nulidad **TJ/IV-55812/2019**. Recurso de apelación, que se procede a estudiar conforme a los lineamientos precisados en la ejecutoria de mérito.

II. El recurrente señala que la sentencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, dictada en los autos del juicio de nulidad **TJ/IV-55812/2019**, por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal,



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 8 -

le causa agravio tal y como se desprende de los argumentos planteados en el escrito que corre agregado a foja dos a la seis del recurso de apelación número RAJ. 168603/2019, lo cual será analizado posteriormente sin que sea necesario transcribirlos en virtud de que ello no es obstáculo para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias.

Por analogía, sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez, correspondiente a la Novena Época, que a la letra dispone:

"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."

{Jurisprudencia 58/2010, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI-Mayo de dos mil diez, Página ochocientos treinta, Registro 164618}.

III. A manera de preámbulo, es preciso conocer los motivos y fundamentos legales que tomó en consideración la Cuarta Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional para reconocer la validez del acto impugnado en el juicio contencioso administrativo sujeto a revisión, siendo estos los siguientes:

"II.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora procede analizar las causales de improcedencia y sobreseimiento, ya sea que las hagan valer las autoridades demandadas, o aún de oficio, en términos de lo dispuesto por el artículo 93 segundo párrafo, en relación al 92, último párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente."

"A).- El Director de lo Contencioso de y Amparo de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, en representación de las autoridades demandadas, en el oficio de contestación de demanda, en su **primera y única causal de improcedencia**, manifiesta que de conformidad con los artículos 92, fracción XIII en relación con el 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con documentales exhibidas en el escrito de demanda no acredita el interés legítimo que le debe asistir para ejercitar la acción de nulidad."

"Esta Juzgadora considera que la causal de estudio debe desestimarse, toda vez que hace valer cuestiones que son materia del fondo del asunto."

"En virtud de que las autoridades demandadas no hicieron valer alguna otra causal de improcedencia, ni esta Juzgadora advierte otra de oficio, se procede a estudiar de fondo el presente juicio."

"III.- La controversia en el presente asunto, consiste en resolver sobre la legalidad o ilegalidad de los actos impugnados, que han quedado debidamente precisados en resultando I de esta Sentencia."

"IV.- Esta Sala del conocimiento, después de analizar los argumentos expuestos por las partes en sus respectivos escritos de demanda y contestación, y hecha la valoración de las pruebas ofrecidas por las partes; admitidas y desahogadas en términos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, otorgando pleno valor probatorio a las documentales públicas que obran en autos en original o copia certificada, de conformidad con lo establecido en la fracción 1, fracción 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, entra al estudio del fondo del asunto."

"En el cuarto concepto de nulidad, el actor manifiesta que la Orden de Verificación con número de folio [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#), carece de la debida legalidad, ya que es omisa en indicar debidamente el nombre de la persona a la que va dirigida la visita incumpliendo con los requisitos de validez de todo acto administrativo como violando el artículo 16 de la Carta Magna."

"La autoridad demandada al respecto en su oficio de contestación de demanda manifestó que la orden de visita de verificación de fecha 2 de marzo de 2018, no es requisito del acto señalar en el mismo el nombre del visitado ya que cumple cabalmente con el numeral 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece lo siguiente:"

"**Artículo 15.** Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:"



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

"III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar; ..."

"Por lo que la orden de visita de verificación fue emitida de manera fundada y motivada al dirigirlo a un domicilio cierto a fin de que el visitado tenga certeza en que la orden fue dirigida a su domicilio."

"Del análisis realizado a los argumentos vertidos por las partes, así como de las documentales que obran en autos, es que esta Cuarta Sala Ordinaria, considera que es **FUNDADO** el concepto de nulidad vertido por la demandante, en razón de que la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, que obra a fojas cincuenta y cinco a cincuenta y seis de autos, fue dirigida al **"PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX violando con ello el contenido de los artículos 7º, fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los cuales disponen lo siguiente:"

"**ARTICULO 7.-** Son requisitos de validez del acto administrativo escrito, los siguientes: {...}"

"**IV.-** Que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documento o nombre completo de la persona."

"**ARTÍCULO 98.-** Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca esta Ley, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables."

"Numerales que en el caso la demandada incumplió al dirigir incorrectamente la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, máxime que la misma enjuiciada emitió tal orden de oficio y estaba obligada a allegarse de la información necesaria previo a ordenar la visita de verificación, sobre todo cuando la demandada conocía los datos del accionante, en virtud de que la parte actora realizó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, quedando en dicho documento como propietaria

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX con número de folio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX se advierten los datos del propietario del inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX ;, siendo este, el domicilio señalado en la Orden de Visita de Verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho."

"En ese orden de ideas, la autoridad responsable se encontraba obligada a emitir debidamente la orden de visita de verificación sin que mediara error respecto a la referencia específica del nombre completo de la parte actora, con lo

que se confirma la ilegalidad de la Orden de Visita de Verificación, pues la misma se expidió con posterioridad al el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, dejando así en estado de indefensión a la accionante, lo que trae como consecuencia que sea procedente declarar su nulidad, ya que se infringió lo dispuesto en los artículos 7º fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal antes transcritos; sin que sea óbice a lo anterior lo manifestado por la autoridad en el sentido de que la orden de visita de verificación no está sujeta a cumplir con formalidades adicionales, como lo es la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, pues contrario a su afirmación la orden de visita de verificación sí debe cumplir con lo establecido en dicha ley; de donde resulta, que en la especie la misma carezca de la debida y adecuado fundamentación y motivación, en franca violación a la garantía de legalidad, tutelada por el artículo 16 constitucional."

"Resulta aplicable al caso, la Jurisprudencia número S.S./J 60, Tercera Época, emitida por la Sala Superior de este Tribunal y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día doce de marzo del año en curso, cuyo texto es el siguiente:"

"..."

"Sólo a mayor abundamiento, del artículo 16 Constitucional se desprende que las órdenes de visita expedidas por las autoridades administrativas deben cumplir con los siguientes requisitos:"

"1º. Constar en mandamiento escrito;"

"2º. Ser emitidas por autoridad competente;"

"3º. Expresar el nombre de la persona respecto de la cual se ordena la visita y el lugar que debe inspeccionarse;"

"4º. El objeto que persigue la visita, y"

"5º. Llenar los demás requisitos que fijen las leyes de la materia."

"En ese tenor, es requisito legal de carácter formal el que las órdenes de visita emitidas por autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, como en este caso lo son las autoridades del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, contengan el nombre, denominación o razón social del visitado, pues de conformidad con el numeral 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda visita de verificación debe ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca tal ordenamiento legal, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables, por lo que es inobjetable que la autoridad estaba obligada a ajustar su actuación a los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6 fracción IX, 78 fracción I, inciso a), 79, 80, 81 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, pero al no hacerlo, se trata de actos ilegales, carentes de los elementos mínimos de validez que debe poseer todo acto de naturaleza administrativa."

"Es por ello, que a criterio de esta Cuarta Sala Ordinaria, la orden de visita de mérito carece de uno de tales requisitos, es conculcadora de la garantía de seguridad jurídica consagrada en el artículo 16 Constitucional en favor de los gobernados, toda vez que, la autoridad no señala con



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 10 -

precisión la persona a quien debe practicarse la visita, pese a conocer estos datos en virtud de la documental consistente el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, quedando en dicho documento como propietario **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX con número de folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** (foja cincuenta y dos a cincuenta y tres de autos), del cual se advierten los datos del propietario del inmueble ubicado en

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX; siendo este, el domicilio señalado en la Orden de Visita de Verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, con folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** al cual se dirigió el acto de autoridad."

"En las apuntadas condiciones, esta Sala Juzgadora concluye que al ser la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, un acto de autoridad viciado de ilegalidad, en consecuencia lo procedente es declarar su nulidad y por ende, cualquier acto que se derive de la misma será fruto de un acto viciado de origen, como lo es el Acta de Verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho y la Resolución Administrativa con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, por lo que también procede declarar su nulidad."

"Resulta aplicable al caso concreto, la tesis de jurisprudencia sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, séptima época, tomo VI, tesis 565, página 376, misma que a continuación se transcribe:"

"..."

"Esta Sala no entra al estudio de los demás conceptos de nulidad al ser fundado el concepto de nulidad estudiado y suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia:"

"..."

"Por las conclusiones antes expuestas con fundamento en los artículos 100, fracciones II y III, 102, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede declarar la nulidad lisa y llana de la Orden de Visita de Verificación con número de expediente

DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, el Acta de Verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho y la Resolución Administrativa con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha quince de enero de dos mil diecinueve; quedando obligada la autoridad demandada a dejar sin efectos legal alguno los actos emitidos dentro del procedimiento administrativo de verificación con número de expediente

DP ART 186 LTAIPRCCDMX, lo anterior dentro de un plazo improrrogable de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al en quede firme la presente sentencia."

IV. Por cuestión de método se aborda el estudio de una parte del primer

agravio y el segundo, en los que, esencialmente expone la autoridad recurrente que la sentencia apelada trastoca lo establecido en el normativo 98, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que a través de la orden de visita de verificación controvertida, la autoridad verifica el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, es decir, revisa las condiciones y los permisos, como la observancia por parte del visitado, de las disposiciones jurídicas en la señalada materia.

En donde, destaca prevalece el interés de la colectividad sobre el particular, aunado, que la sociedad se encuentra interesada en que los particulares cumplan de las disposiciones legales, como es el caso en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, para evitar situaciones de riesgo y peligro respecto a las personas que trabajan o transitan en el respectivo inmueble. Por tanto, considera incorrecto que la Sala de origen haya soslayado las diferencias que se advierten en los actos consignados en la Constancia de Uso de Suelo y en el Registro de Manifestación de Construcción, con los que, considera no acreara su interés jurídico, cuyas manifestaciones afirma, fueron expuestas desde el oficio de contestación.

Argumentos, que a juicio de este Pleno Jurisdiccional resultan **FUNDADOS Y SUFICIENTES PARA REVOCAR LA SENTENCIA RECURRIDA**, como se pasa a explicar.

Del estudio que se realiza a cada una de las constancias que integran el juicio contencioso administrativo sujeto a revisión, en concreto a la sentencia apelada, se advierte que la A quo en el Considerando II, señaló que se avocó al estudio de las causales de improcedencia que fueron planteadas por las autoridades y de las que, de oficio se actualizarán.

De esa manera, procedió al estudio de la una única y primera causal de improcedencia, que indicó fue planteada por la autoridad, en la que, alegó la actualización de lo establecido en los artículos 92, fracción XIII, en relación con el normativo 39, de la Ley de la materia, dado que el actor no acreditó el interés legítimo para promover el presente juicio; causal que fue desestimada, al considera la A quo, que tal manifestación se encuentra relacionada al fondo del asunto.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 11 -

Lo anterior, resulta incorrecto, pues por un lado es importante destacar que el interés legítimo no se trata de una cuestión vinculada con el fondo del asunto, ya que este es entendido como la existencia de un vínculo de ciertos derechos fundamentales de un persona que comparece en proceso, sin que requiera de una facultad otorgada expresamente por el orden jurídico, pues esa persona cuenta con un interés cualificado, actual, real y jurídicamente relevante que produce una afectación a la esfera jurídica de sus derechos.

Interés legítimo, que el normativo 39, primer párrafo de la Ley de la materia, lo prevé como requisito para que las partes puedan intervenir en un juicio contencioso administrativo, como el que ahora nos ocupa, de ahí, es evidente que no se trata de una cuestión vinculada con el fondo del asunto. Y por otro lado, es incorrecto que la A quo no haya hecho pronunciamiento a la falta de interés jurídico del actor, a la que hace referencia la autoridad apelante en la parte de los argumentos a estudio.

Manifestación, que en efecto, fue planteada desde el oficio de contestación a la demanda por las autoridades, en el capítulo "**CAUSAL DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO**", en la única causal de improcedencia, en la cual, del estudio que se realiza a la misma en autos, se advierte que la señalada causal de forma adversa a lo establecido por la A quo, no se apoya en la falta de interés legítimo del actor, pues bien, la autoridad hizo referencia a este, pero ello fue como un presupuesto del juicio en términos del artículo 39, primer párrafo de la Ley de la materia.

Empero, en aquella causal las demandadas destacaron que en aquellos casos, cuando la parte actora pretenda obtener una sentencia que le permita la realización de una actividad regulada, entonces deberá acreditar el interés jurídico en términos del segundo párrafo del artículo en comento, lo que, en el presente caso, precisaron las autoridades debe acreditarse con el Certificado de

Zonificación vigente, sin que el actor, acredite el aludido interés con el documento que aporta en autos, pues señalaron que no se ajustó a las superficies permitidas.

Sin que en su caso, del estudio que se realiza a la sentencia apelada, en concreto al señalado Considerando II, como al III y IV, en donde la A quo se avocó al estudio del fondo del asunto, se advierta que analizó la falta del interés jurídico de la parte actora, que las autoridades plantearon desde su oficio de contestación a la demanda, como se ha demostrado, por tanto, es inconcuso que su determinación es violatoria de los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencias, mismos que se encuentran inmersos en el normativo 98, de la Ley de la materia.

Principios, que imponen como obligación al Juzgador realizar el estudio de todos y cada uno de los puntos que forman parte de la litis, de modo tal, que atienda clara y concisamente cada una de las pretensiones que sean invocadas por las partes, realizando un correcto análisis, sin dejar de tomar en consideración alguna cuestión que haya formado parte de la litis; lo que no fue cumplido por la A quo, tal como se ha demostrado.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial V.3o. J/2, sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Abril de 2004, Tomo XIX, página 1360; cuya voz y texto establecen lo siguiente:

"SENTENCIAS DE NULIDAD. EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA TRANSGREDE LOS PRINCIPIOS DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA, SI OMITE PRONUNCIARSE SOBRE LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- El artículo 237 del Código Fiscal de la Federación impone a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la obligación de examinar todos los puntos controvertidos en el juicio fiscal; por tanto, para que la resolución correspondiente se ajuste a derecho se deben respetar los principios de exhaustividad y congruencia de la disposición legal citada, pronunciándose respecto de todos y cada uno de los argumentos que por vía de contestación de la demanda formuló la autoridad, por lo que, al omitir dicho pronunciamiento, transgrede la disposición contenida en el referido precepto."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

54

- 12 -

En ese tenor, como acertadamente lo sostiene la autoridad recurrente con los argumentos a estudio, es inconcuso que la sentencia apelada no se ajusta a derecho, quedando sin materia las demás manifestaciones que planteadas en el recurso de apelación RAJ 168603/2010.

En consecuencia, lo procedente es revocar el fallo apelado y en sustitución de la primera instancia se dicta una nueva resolución bajo los siguientes lineamientos:

V. **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** Apoderado Legal de **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** interpuso demanda ante este Tribunal, el treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve, para impugnar:

"a) La Resolución Administrativa de fecha 15 (sic) de enero de 2019 (sic), dictada dentro del expediente administrativo **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** (en lo sucesivo la "Resolución"), mediante la cual se impone el estado de clausura al predio propiedad de mi mandante ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX así como ordena la demolición y sanciona económicamente a la ahora actora.

b) La emisión de la orden de visita de verificación identificada con el número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** con número e folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, de fecha 2 (sic) de marzo de 2018 (sic), dirigida al C Propietario y/o Titular y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del inmueble ubicado en la **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

(La parte actora controvierte la orden de visita de verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, que se dirigió al predio ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, para revisar si se cumple o no, con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, lo cual fue diligenciado a través del acta de visita del cinco del mes y año citados.

Con motivo de lo anterior, en la resolución impugnada del quince de marzo de dos mil diecinueve, la autoridad consideró que el inmueble visitado trasgrede las disposiciones que señaló en el propio acto, imponiendo como sanciones, tres multas, cada una por el equivalente a **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX veces la Unidad de medida y actualización vigente en el momento en que, se practicó la visita de verificación. Asimismo, ordenó tanto la clausura total temporal del predio visitado, y la demolición tanto de la superficie de construcción que excede hasta sujetarse al construcción máxima que tiene permitida el respectivo inmueble, como de aquella superficie excedida sobre nivel de banqueta a fin de ajustarse al área libre de 235.66m2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS); actuaciones relativas al procedimiento administrativo DP ART 186 LTAIPRCCDMX

A. Pretende la nulidad de los actos que impugna con todas sus consecuencias legales, expuso hechos y consideraciones de derecho en los términos que estimó pertinentes, ofreció pruebas.

B. Mediante acuerdo del veintisiete de junio del año dos mil diecinueve, la Licenciada Nancy Cano Castrejón, Secretaria de Acuerdos en funciones de Encargada de la Ponencia Doce en la Cuarta Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, e Instructora del juicio TJ/IV-55812/2019, previo desahogo de prevención formulado a la parte actora, admitió la demanda de referencia y ordenó correr traslado a las autoridades demandadas, para que emitieran su contestación, carga que fue cumplida en tiempo y forma a través de oficio del veintisiete de agosto de dos mil diecinueve.

C. Posteriormente, mediante acuerdo del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se concedió a las partes el término de cinco días hábiles para que, formularan alegatos por escrito, derecho que no fue ejercido por ninguna de las partes contendientes.

D. De esa manera, a través del acuerdo del diez de septiembre de dos mil diecinueve, se decretó el cierre de la instrucción, ordenándose la emisión de la sentencia en términos del artículo 96 de la Ley de la materia.

VI. Previamente al estudio del fondo del asunto, este Pleno Jurisdiccional en funciones de Juzgador procede a realizar el análisis de las causas de improcedencia y sobreseimiento, ya que su estudio preferencial es necesario, sea que las haga valer la parte demandada o aún de oficio, en términos de lo dispuesto en el



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 13 -

artículo 92 último párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por tratarse de una cuestión de orden público.

Del estudio que se realiza al oficio de contestación a la demanda, se desprende que las autoridades demandadas exponen como única causal de improcedencia del juicio, la actualización de lo establecido en el normativo 92, fracción VII, en relación con el artículo 39, de la Ley de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Pues, consideran que la parte actora al pretender la obtención de una sentencia que le permita la realización de una actividad regulada debe acreditar el interés jurídico, mismo que afirman no lo demuestra, ya que el Registro de Manifestación de Construcción y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo no son las pruebas idóneas para ello.

Causa: de improcedencia, que este Pleno Jurisdiccional considera **INFUNDADA**, ya que contrario a lo sostenido por las demandadas, la parte actora sí demuestra contar con el interés jurídico para instar el juicio de origen.

Para dar sustento al calificativo de mérito, es necesario tener presente el contenido de los artículos 39 y 92, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que a continuación se reproducen:

"**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 emita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo."

"**Artículo 92.** El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente:"

"[...]"

"VII. Contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, en los casos en que conforme a esta Ley sea requerido."

El primer precepto de mérito prevé que sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan interés legítimo en el mismo; y, 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.

Por su parte, la segunda disposición reproducida contempla que el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente cuando se promueva contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, en los casos en que conforme a la propia ley sea requerido.

Ahora bien, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que en términos del artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro (hoy 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y por tanto en caso de no cumplirse con este requisito, el juicio será improcedente porque así expresamente lo establece el artículo 72, fracción XI (92, fracción VII de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), del mismo ordenamiento al prever, entre las causas de improcedencia, que ello acontecerá "Cuando no se acredite el interés jurídico, interés legítimo para poder accionar, según lo establece el primer párrafo del artículo 34 de esta ley".

Asimismo, el Ato Tribunal sostuvo que cuando el actor además reclama una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo deberá ceñirse al estudio de la sanción sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque estos actos sólo pueden ser



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 14 -

controvertidos por quien cuente con tal documentación; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa de la Ciudad de México basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el primer párrafo del artículo 34 citado en primer término (ahora 39), esta regla no es absoluta, ya que admite como única excepción el caso en que la pretensión del actor consista en la obtención de una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia de la documentación concerniente a la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, de manera que de no contar con ellos, su argumentación resulta inoperante, porque el entonces Tribunal Contencioso Administrativo sólo examinará la legalidad de la sanción impuesta, para corroborar si se citan los hechos que la actualizan y que éstos coincidan con lo asentado por el verificador, de manera que exista congruencia entre lo apreciado por este último y las hipótesis legales que contiene el precepto que se cita.

Finalmente, el Máximo Tribunal del país señaló que no es obstáculo a esta consideración, que el artículo 72, fracción XI, de la ley en cita (92, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), disponga que la falta de interés jurídico conduzca a la improcedencia del juicio en los casos establecidos en la segunda parte, del artículo 34, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (39, segundo párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), en razón de que tal improcedencia y consecuente sobreseimiento se actualizará cuando se impugne solamente un acto o resolución con los que se pretenda obtener una sentencia que le permita al actor realizar actividades reguladas sin que cuente con el interés jurídico que le asista.

Razonamientos que dieron origen a la jurisprudencia 2a./J. 253/2009, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Enero de 2010, página 268 de rubro y texto, siguientes:

"CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LO QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA. Conforme al artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y de no cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos que otorga el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta pues admite como única excepción que la pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere."

Ahora bien, en el procedimiento de verificación que nos atañe sucedió lo siguiente:

- El **dos de mayo de dos mil dieciocho**, se emitió la orden de visita de verificación con el número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** dirigida al propietario y/o responsable y/o administrador del inmueble

DP ART 11
DP ART 11
DP ART 11

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX con la finalidad de revisar si se cumplían con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo respecto a la construcción llevada a cabo;



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 15 -

- El **cinco de marzo de dos mil dieciocho**, se llevó a cabo la visita de verificación, en la que se determinó que no se cumplían con las normas de desarrollo urbano y uso de suelo; y

- El **quince de marzo de dos mil dieciocho**, se emitió la resolución correspondiente, en la que se consideró que el inmueble visitado trasgredía las disposiciones de uso de suelo, imponiendo como sanción tres multas; la clausura total temporal del predio y la demolición de la superficie excedente.

De lo anterior, se advierte que se realizó la diligencia de verificación en el inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX con la finalidad de revisar si se cumplían con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo respecto a la construcción llevada a cabo -actividad regulada por el Estado-.

De igual manera, se desprende que se consideró que se trasgredían diversas disposiciones en materia de uso de suelo, por lo que se impuso como sanción tres multas, la clausura total temporal del predio y la demolición de la superficie excedente.

En ese sentido, toda vez que la construcción de obras es una actividad regulada por el Estado, se concluye que para atacar los actos del procedimiento administrativo sancionar se requiere demostrar contar con interés jurídico en términos del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Bajo este tenor, la parte actora exhibió en el juicio de nulidad de origen, para corroborar contar con interés jurídico, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** y el Registro de Manifestaciones de Construcción Tipo B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra de trece de diciembre de dos mil dieciséis, relativos al inmueble que fue objeto de verificación.

Por tanto, contrario a lo aseverado por la autoridad demandada, la accionante sí demuestra contar con interés jurídico para instar el juicio, pues tales documentos son suficientes.

No existiendo otra causal de improcedencia que analizar o que sea detectada de oficio por este Pleno Jurisdiccional, se procede al estudio de la litis planteada.

VII. La controversia en el presente asunto se constriñe a resolver sobre la legalidad o no de los actos precisados en el Considerando V de este fallo, relativos a la orden de visita de verificación y resolución administrativa dictados en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**.

Lo que se estudia al tenor de los argumentos expuestos por las partes y de la valoración de las pruebas aportadas por estas, conforme lo establece el artículo 98, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y, siguiendo el criterio de la Sala Superior de este Tribunal, al emitir la siguiente jurisprudencia:

"Época: Tercera

"Instancia: Sala Superior, TCADF

"Tesis: S.S./J. 56

"DEMANDA DE NULIDAD. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE EN FORMA INTEGRAL. Tomando en consideración que la demanda de nulidad es un todo, su estudio debe realizarse en forma integral y de manera homogénea, tomando en cuenta todas y cada una de las argumentaciones que exprese la parte actora, sin que la Sala juzgadora deba analizar de manera aislada cada uno de los capítulos que la conforman; de ahí que si en el capítulo de "Actos Impugnados", se hace referencia al o los actos que se combaten, pero en el capítulo de "Causas de Nulidad" se impugnan otros, éstos también deben considerarse como actos reclamados, sin que resulte trascendente que no se hayan incluido en el capítulo señalado en primer término; asimismo, deberán tenerse como conceptos de nulidad todos los razonamientos tendientes a demostrar la ilegalidad del o los actos combatidos, aunque no se hayan hecho valer en el capítulo correspondiente, sino en uno distinto, ya que de otro modo se estaría violando en perjuicio del promovente el principio de exhaustividad de las sentencias, y por ende, las garantías de audiencia y legalidad que se consagran en los artículos 14 y 16 constitucionales."

"R.A. 3031/2004-III-4927/2003.- Parte actora: Asunción Hernández Victoria.- Fecha: 02 de febrero de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. Laura Emilia Aceves Gutiérrez.- Secretario: Lic. Katia Meyer Feloman."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 16 -

"R.A. 6941/2004-III-3228/2004.- Parte actora: Elásticos Tepeyac, Sociedad Anónima de Capital Variable.- Fecha: 02 de febrero de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. Laura Emilia Aceves Gutiérrez.- Secretario: Lic. Pilar Mamselle Buitrón Moctezuma."

"R.A. 1775/2005-III-3458/2004.- Parte actora: Cadena Comercial Oxxo, Sociedad Anónima de Capital Variable.- Fecha: 11 de mayo de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. José Raúl Armida Reyes.- Secretario: Lic. José Ariuro de la Rosa Peña."

"R.A. 1955/2005-I-5562/2004.- Parte actora: María Isabel Díaz Terrones.- Fecha: 08 de junio de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. José Raúl Armida Reyes.- Secretario: Lic. Raúl Eugenio Nava Alcázar."

"R.A. 2101/2005-II-2414/2004.- Parte actora: Víctor Sánchez López.- Fecha: 08 de junio de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. Laura Emilia Aceves Gutiérrez.- Secretario: Lic. Emilio Pérez Álvarez."

(Aprobada por la Sala Superior en sesión plenaria del día treinta y uno de octubre del dos mil seis, y publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el quince de noviembre del citado año.)

VIII. Este Pleno Jurisdiccional, después de analizar los argumentos expuestos por las partes en sus respectivos escritos de demanda y contestación, y hecha la valoración de las pruebas ofrecidas por las partes; admitidas y desahogadas en términos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, otorgando pleno valor probatorio a las documentales públicas que obran en autos en original o copia certificada, de conformidad con lo establecido en la fracción 1, fracción 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, considera que **le asiste parcialmente la razón a la parte actora**, en atención a los siguientes razonamientos jurídicos..

No en cuanto al argumento defensivo que se desprende de los hechos narrados en su demanda, en el sentido de que la sociedad actora ejerció sus derechos que le confiere el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B; Constancia de Alineamiento y Número Oficial; Aprobación del Programa Interno de Protección Civil de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, y su respectiva Revalidación obtenida el veintitrés de diciembre de dos mil dieciocho, y expedidos para el predio ubicado

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX al dar inicio la obra de un cuerpo constructivo en ese predio, por lo que se estima que la actora dio

cumplimiento a todas y cada una de las normas aplicables al reunir todas las autorizaciones, permisos y licencias necesarias que se requieren de acuerdo al marco legal vigente al momento de la visita.

Sin embargo, el Director de Verificación de las Materia del Ámbito Central del Instituto de Verificación dispuso la práctica de una visita de verificación a las obras desarrolladas en el expediente II **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** respecto del predio que defiende la actora y, una vez ejecutada, con fecha quince de enero del dos mil diecinueve, se dicta la resolución respectiva, en la que se imponen sanciones, no obstante que se había desarrollado una construcción cumpliendo con la normatividad aplicable.

Por su parte, la responsable al contestar la demanda y pronunciarse por la violación alegada por la actora, considera improcedente su reclamo, pues sostiene que la documentación que alude la parte actora no ampara la legalidad de la obra visitada al existir diferencias entre ellas y lo detectado por el Personal Especializado en Materia de Verificación.

Al respecto, como se anticipó, **no le asiste la razón legal a demandante**, toda vez que del estudio que se realiza en autos a la resolución impugnada de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, se advierte que encuentra su origen en la orden de visita de verificación controvertida de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, que se emitió respecto al predio ubicado en: **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

con el objeto de revisar si se cumplían o no, con las normatividades aplicables en materia de desarrollo urbano y uso de suelo. Orden, que fue diligenciada mediante la correspondiente acta de visita de verificación del cinco de marzo de dos mil dieciocho, que se reproduce en el Considerando Tercero de la indicada resolución en controversia, en la que, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó lo siguiente:

"...SE OBSERVÓ UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS, SE ADVIERTE UN SEMISÓTANO, DEL CUAL SE DESPLANTAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES Y EL OTRO DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES...SE ADVIERTE LA CONSTRUCCIÓN DE 24 DEPARTAMENTOS EN DONDE SE OBSERVA TRABAJOS TALES COMO APLANADOS DE YESO Y



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 17 -

CEMENTO, COLOCACIÓN DE PISO, LA ÚLTIMA LOSA DE UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ADVIERTE RECIÉN COLADA...SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE, 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. 2. LAS MEDIDAS DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES. A) DEL INMUEBLE VISITADO, OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA EN EL INMUEBLE, OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA, SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS, D) ALTURA DEL INMUEBLE, ONCE METROS, E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, DOSCIENTOS SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS..."

Con base en lo anterior, la autoridad determinó entre otras cosas, en la resolución impugnada, que el predio visitado infringe el normativo 43, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) dado que el visitado no respetó la superficie máxima de construcción permitida ni el área libre aplicable para el predio visitado.

Motivo por el cual, le fue impuesto como sanciones tres multas, cada una por el equivalente a mil cuatrocientos noventa y nueve veces la Unidad de medida y actualización vigente en el momento en que, se practicó la respectiva visita de verificación, como la clausura total del predio visitado, y la demolición tanto de la superficie excedente de la construcción hasta que se ajuste a la permitida, como de la superficie excedida sobre nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 235.66m² (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

Conforme a lo anterior y a lo detectado por la autoridad a través del acta de visita de verificación, que se desprende en la propia resolución impugnada, es inconcuso que nos encontramos en presencia de una actividad regulada, respecto de la cual, la parte actora, para demostrar la legalidad de la obra que defiende, aportó las siguientes documentales;

- El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#)

- El Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, con número de folio DP ART 186 LTAIP
DP ART 186 LTAIP
DP ART 186 LTAIP 3, con una vigencia hasta el trece de diciembre de dos mil diecinueve.

Sin embargo, con tales medios de prueba y, tomando en cuenta que el objeto de la orden de visita de verificación debatida, consiste en la revisión del cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, en la que encuentra su origen la resolución impugnada, se advierte que el demandante no acredita el cumplimiento a las condiciones que le fueron autorizadas desde el señalado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, lo que, trae como consecuencia que no demuestre la legalidad de la obra de construcción detectada en el predio objeto de los actos de verificación, contrariamente a lo que pretende establecer.

Lo anterior es así, ya que del estudio que se realiza en autos al multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, se advierte que mediante el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX María DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en el medio de difusión local el pasado veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho.

Se autorizó en el predio visitado, la constitución de un Polígono de Actuación Privado, en el que se señala, consta en la inscripción del Registro de los Planes y Programas, del acta 291, libro V/2016, volumen uno, de los polígonos de actuación del veinte de enero de dos mil dieciséis, en donde se dictaminó entre otras cosas, las mediciones autorizadas para la construcción de tal polígono, entre las que destacan aquellas que estimó trasgredidas la autoridad en la resolución impugnada, mismas que fueron autorizadas en los siguientes términos, veamos:

Área libre	235.66m ²
Superficie máxima de	2,006.16m ²



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 18 -

construcción	
--------------	--

Y para mayor referencia, se reproducen las características de la obra en comento, que el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa detectó durante el acta de visita de verificación del cinco de marzo de dos mil dieciocho, y por la que, como se ha señalado, la parte actora fue sancionada en la resolución controvertida, veamos:

Área libre	206.40m2
Superficie máxima de construcción	7,889.30m2

De lo anterior, es evidente la discrepancia que se advierte entre las medidas autorizadas respecto al área libre y la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, lo que resulta indebido, pues al respecto, es preciso tomar en consideración que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, se trata del documento emitido por la autoridad competente, que es entendido como un instrumento técnico de gestión urbana.

El cual, contiene el conjunto de normas urbanísticas para la regulación de suelo y su ocupación, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para identificar actividades con fines sociales y económicos, de esa manera, en los señalados Certificados de acuerdo a las características del predio y a su ubicación, se determina y se establece la zonificación, la construcción y el uso de suelo que tiene permitido un predio, que es de observancia obligatoria.

En ese orden de ideas, con base al acta de visita de verificación, mismo que fue calificado y valorado por la autoridad al emitir la resolución impugnada, es por lo que, resulta incorrecto que la parte actora se haya apegado a las medidas que le fueron autorizadas desde el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha catorce de

marzo de dos mil dieciocho, con número de folio 13860-151HEMA18, para la construcción del polígono de actuación privada que realiza en el predio visitado.

Asimismo, respecto al señalado Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Prórroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, que fue aportado por el actor para demostrar la legalidad de la obra que realiza en el predio visitado, en la parte relativa a las características de la obra, se desprende que la parte actora señaló entre otras mediciones aquellas por las que fue sancionada por la autoridad bajo las siguientes condiciones:

Área libre	235.65m ²
Superficie máxima de construcción	2,835.07 m ²

De lo anterior, se advierte que no se apegan al señalado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, ni a lo que fue detectado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa durante el desarrollo del acta de visita de verificación, pues por lo que toca a la superficie máxima de construcción permitida, observó 7,889.30m² (SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS), la que evidentemente es una medida mucho mayor a la establecida en la indicada Manifestación de Construcción por el propio actor.

Por tanto, como bien lo afirma la autoridad, la parte actora no acredita la procedencia de su reclamo en el sentido apuntado, ante la falta de observancia de las autorizaciones que el fueron concedidas desde el señalado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, con número de folio

DP ART 186 LTAIPRCMX; DP ART 186 LTAIPRCMX), de ahí, que el actor no demuestre la legalidad de la construcción que realiza en el predio objeto de los actos de verificación, pues no acató las condiciones autorizadas en atención al tipo de suelo



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 19 -

para el desarrollo del polígono de actuación privado en el predio visitado.

Además, del estudio que se efectúa al multicitado Certificado, se desprende que respecto a la constitución del polígono de actuación privado que se realiza en el inmueble objeto de los actos de verificación, se indicó que colinda con un "...monumento histórico y con valor artístico que además alberga obra mural...", razón por la que, se estableció como obligación la obtención de las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes.

Sin que, en su caso, del estudio efectuado a cada una de las constancias que integran el juicio contencioso administrativo, se advierta que el actor aportó tales permisos, de cuya obligación, incluso la autoridad hizo referencia en la resolución controvertida.

Así las cosas, es **INFUNDADO** lo sostenido por el accionante.

Siguiendo con el estudio de los conceptos de nulidad expresados en la demanda y, **tomando en cuenta que el demandante acreditó su interés jurídico**, por tanto, la obligación de esta Juzgadora de analizar las violaciones del procedimiento de verificación que se implementó a su predio, se procede a su estudio para satisfacer su pretensión deducida en la demanda.

En el cuarto concepto de nulidad, el actor manifiesta que la Orden de Verificación con número de folio [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#), carece de la debida legalidad, ya que es omisa en indicar debidamente el nombre de la persona a la que va dirigida la visita incumpliendo con los requisitos de validez de todo acto administrativo como violentando el artículo 16 de la Carta Magna.

La autoridad demandada, en su oficio de contestación de demanda, manifestó que para la orden de visita de verificación de fecha 2 de marzo de 2018, no es requisito del acto señalar en el mismo el nombre del visitado ya que cumple cabalmente con el numeral 15 fracción III

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece lo siguiente:

"**Artículo 15.** Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:"
"III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar; ..."

Por lo que la orden de visita de verificación fue emitida de manera fundada y motivada al dirigirlo a un domicilio cierto a fin de que el visitado tenga certeza en que la orden fue dirigida a su domicilio.

Este Pleno Jurisdiccional, partiendo del análisis realizado a los argumentos vertidos por las partes, así como de las documentales que obran en autos, es que considera **FUNDADO** el concepto de nulidad vertido por la demandante, en razón de que, efectivamente, la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, que obra a fojas cincuenta y cinco a cincuenta y seis de autos, fue dirigida al "**PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX**", violando con ello el contenido de los artículos 7º, fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los cuales disponen lo siguiente:

"**ARTICULO 7.-** Son requisitos de validez del acto administrativo escrito, los siguientes:"

"(...)"

"**IV.-** Que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documento o nombre completo de la persona."

"**ARTÍCULO 98.-** Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca esta Ley, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables."

Numerales que en el caso la demandada incumplió al dirigir incorrectamente la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha dos de marzo de dos



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 20 -

mil dieciocho, máxime que la misma enjuiciada emitió tal orden de oficio y estaba obligada a allegarse de la información necesaria previo a ordenar la visita de verificación, sobre todo cuando la demandada conocía los datos del accionante, en virtud de que la parte actora realizó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, quedando en dicho documento como propietario **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX con número de folio DP ART 186 LTAIPRCCI
DP ART 186 LTAIPRCCI
DP ART 186 LTAIPRCCI (foja cincuenta y dos a cincuenta y tres de autos), del cual se advierten los datos del propietario del inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** siendo este, el domicilio señalado en la Orden de Visita de Verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho.

En ese orden de ideas, la autoridad responsable se encontraba obligada a emitir debidamente la orden de visita de verificación sin que mediara error respecto a la referencia específica del nombre completo de la parte actora, con lo que se confirma la ilegalidad de la Orden de Visita de Verificación, pues la misma se expidió con posterioridad al el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, dejando así en estado de indefensión a la accionante, lo que trae como consecuencia que sea procedente declarar su nulidad, ya que se infringió lo dispuesto en los artículos 7º fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal antes transcritos; sin que sea óbice a lo anterior lo manifestado por la autoridad en el sentido de que la orden de visita de verificación no está sujeta a cumplir con formalidades adicionales, como lo es la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, pues contrario a su afirmación la orden de visita de verificación sí debe cumplir con lo establecido en dicha ley; de donde resulta, que en la especie la misma carezca de la debida y adecuada fundamentación y motivación, en franca violación a la garantía de legalidad, tutelada por el artículo 16 constitucional.

Resulta aplicable al caso, la Jurisprudencia número S.S./J. 60, Tercera Época, emitida por la Sala Superior de este Tribunal y publicada en la

Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día doce de marzo del año en curso, cuyo texto es el siguiente:

"VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. LA AUTORIDAD EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL ESTÁ OBLIGADA A SEÑALAR EN LA ORDEN RESPECTIVA, EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA VISITADA, CUANDO CONOZCA ESE DATO.- Aun cuando dentro de los requisitos mínimos que prevé el artículo 26 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, no se señala en forma expresa que las órdenes de visita de verificación administrativa deban contener el nombre, denominación o razón social del visitado; lo cierto es, que conforme a lo dispuesto por el artículo 16 constitucional, la autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias para cerciorarse de que se han cumplido los reglamentos sanitarios y de policía, debiendo sujetarse a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos, y advirtiéndose que el mismo precepto establece que en toda orden de cateo se expresará el lugar que ha de inspeccionarse y la persona o personas que habrá de aprehenderse; es inconcuso que tratándose de tales órdenes de visita, la autoridad administrativa también está obligada a señalar el nombre de la persona física o moral visitada cuando se conozca."

"R.A. 3225/2005-I-5321/2004.- Parte actora: Carlos Badillo Corrales en su carácter de Director Responsable de obra y Soarbi Construcciones, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su representante legal Gastón Raúl Maubert Viveros.- Fecha: 03 de noviembre de 2005.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. José Raúl Armida Reyes.- Secretario: Lic. José Arturo de la Rosa Peña."

"R.A. 7365/2005-A-4196/2004.- Parte actora: Escuela de Música G. Martel, Asociación Civil, por conducto de su representante legal Gabriel Morales Martel.- Fecha: 07 de febrero de 2006.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Lic. José Raúl Armida Reyes.- Secretario: Lic. Felipe Uribe Rosaldo."

"R.A. 1734/2006-II-546/2005.- Parte actora: Julieta Bravo Martínez.- Fecha: 11 de mayo de 2006.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Doctor Adalberto Saldaña Harlow.- Secretaria: Lic. María del Rocío Reyes García."

"R.A. 3006/2006-II-3634/2005.- Parte actora: María Antonia Rodríguez Gutiérrez.- Fecha: 21 de junio de 2006.- Unanimidad de siete votos.- Ponente: Mag. Doctora Lucía Silva Guerrero.- Secretario: Lic. José Morales Campos."

"R.A. 5735/2006-A-3024/2006.- Parte actora: Rosalina Benítez López.- Fecha: 10 de enero de 2007.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. José Raúl Armida Reyes.- Secretario: Lic. Felipe Uribe Rosaldo."

(Aprobada por la Sala Superior en sesión plenaria del día veintiocho de febrero del dos mil siete, y publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de marzo de dos mil siete.)



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 21 -

Sólo a mayor abundamiento, del artículo 16 Constitucional se desprende que las órdenes de visita expedidas por las autoridades administrativas deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1°. Constar en mandamiento escrito;
- 2°. Ser emitidas por autoridad competente;
- 3°. Expresar el nombre de la persona respecto de la cual se ordena la visita y el lugar que debe inspeccionarse;
- 4°. El objeto que persigue la visita, y
- 5°. Llenar los demás requisitos que fijen las leyes de la materia.

En ese tenor, es requisito legal de carácter formal el que las órdenes de visita emitidas por autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, como en este caso lo son las autoridades del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, contengan el nombre, denominación o razón social del visitado, pues de conformidad con el numeral 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda visita de verificación debe ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca tal ordenamiento legal, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables, por lo que es inobjetable que la autoridad estaba obligada a ajustar su actuación a los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6 fracción IX, 78 fracción I, inciso a), 79, 80, 81 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, pero al no hacerlo, se trata de actos ilegales, carentes de los elementos mínimos de validez que debe poseer todo acto de naturaleza administrativa.

Es por ello, que a criterio de este Pleno Jurisdiccional, la orden de visita de mérito carece de uno de tales requisitos, es conculcadora de la garantía de seguridad jurídica consagrada en el artículo 16 Constitucional en favor de los gobernados, toda vez que, la autoridad no señala con precisión la persona a quien debe practicarse la visita, pese a conocer estos datos en virtud de la documental consistente el

Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, quedando en dicho documento como propietario **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX**.

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

con número de folio

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

(foja cincuenta y dos a cincuenta y tres de autos), del cual se advierten los datos del propietario del inmueble ubicado DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

siendo este, el domicilio señalado en la Orden de Visita de Verificación de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, con folio **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** a cual se dirigió el acto de autoridad.

En las apuntadas condiciones, este Pleno Jurisdiccional concluye que al ser la orden de visita de verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** 3, de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, un acto de autoridad viciado de ilegalidad, en consecuencia, con fundamento en los artículos 98, fracción II, 100, fracción III y 102, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo procedente es declarar su nulidad y por ende cualquier acto que se derive de la misma será fruto de un acto viciado de origen, como lo es el Acta de Verificación con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** e fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho y la resolución administrativa con número de expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, y como consecuencia, quedan obligadas las demandadas a dejar sin efectos los actos declarados nulos e impedidas para ejecutar la sanción económica y orden de demolición establecida en éstas, procediendo al levantamiento de la clausura que se haya ejecutado. Lo que deberá de realizarse en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente en que quede firme esta sentencia para cumplimentarse en los términos en que se resolvió, debiéndolo así informar a la Sala Ordinaria que conoció, en primera instancia, el presente asunto.

Resulta aplicable al caso concreto, la siguiente jurisprudencia emitida por la Sala Superior de este Tribunal:

"Época: Tercera

"Instancia: Sala Superior, TCADF

"Tesis: S.S./J. 7



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 22 -

"ACTOS O RESOLUCIONES DERIVADOS DE ACTOS VICIADOS. SON ILEGALES LOS. Son ilegales los actos o resoluciones de las autoridades administrativas derivados de actos o diligencias viciados; en consecuencia, carecen de validez y procede declarar su nulidad."

"R.A. 1474/96-2173/96.- Parte Actora: Ana Isabel Hackl de Kolmann.- Marzo 12 de 1997.- Unanimidad de votos.- Ponente: Mag. Lic. Horacio Castellanos Coutiño.- Secretario de Acuerdos, Lic. Ramón González Sánchez."

"R.A. 133/97-1909/96.- Parte actora: Hotel Milán, S.A.- Abril 23 de 1997.- Unanimidad de votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. J. A. Clemente Zayas Domínguez."

"R.A. 843/97-234/97.- Parte actora: Murry Tawil Abadi.- Octubre 1 de 1997.- Unanimidad de votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. Raúl Domínguez Domínguez."

"R.A. 414/97-3271/96.- Parte Actora: Corporaciones Lerma, S.A.- Junio 11 de 1997.- Unanimidad de votos.- Ponente: Mag. Lic. Horacio Castellanos Coutiño.- Secretario de Acuerdos, Lic. Ramón González Sánchez."

"R.A. 2113/97-2197/97.- Parte Actora: Eligio Avendaño Moncivaiz.- Marzo 24 de 1998.- Unanimidad de votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. José Morales Campos."

(Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del seis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el cuatro de noviembre de ese año.)

Este Pleno Jurisdiccional no entra al estudio de los demás conceptos de nulidad al ser fundado el concepto de nulidad estudiado y suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia:

"Época: Tercera

"Instancia: Sala Superior, TCADF

"Tesis: S.S./J. 13

"CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANALISIS DE TODOS LOS DEMAS. En los casos en que el actor haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala del conocimiento considere que una es fundada y suficiente para declarar la nulidad de la resolución o acto impugnado, y para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales."

"R.A. 1561/97-II-3366/96.- Parte Actora: Instituto Mexicano del Seguro Social.- Sesión del 13 de enero, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Victoria Eugenia Quiroz de Carrillo.- Secretaria de Acuerdos Lic. Eduardo Fortis Garduño."

"R.A. 2032/97-III-1839/97.- Parte Actora: Aberio Jimeno López.- Sesión del 4 de febrero, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Jaime Araiza Velázquez.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Socorro Díaz Mora."

"R.A. 12/98-I-3802/97.- Parte Actora: María Magdalena Barranco.- Sesión del 12 de marzo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Jaime Araiza Velázquez.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Socorro Díaz Mora."

"R.A. 93/98-II-3105/97.- Parte Actora: Alvaro Molina Castañeda.- Sesión del 26 de marzo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. Raúl Domínguez Domínguez."

"R.A. 2273/97-I-3463/97.- Parte Actora: Universidad Nacional Autónoma de México.- Sesión del 6 de mayo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. J.A. Clemente Zayas Domínguez."

(Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, y publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de diciembre de ese año.)

Este Pleno Jurisdiccional, desea puntualizar que la nulidad decretada no justifica la legalidad de la obra realizada € DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX , ni impide a las autoridades demandadas o de esa Alcaldía el ejercer sus facultades de verificación respecto de la misma, al quedar intocadas y ser discrecionales para estas.

Con fundamento en los artículos 1º, 116, 117 y demás relativos, así como adaptables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es de resolver y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. En cumplimiento a la ejecutoria emitida el día veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno, por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, al resolver el Amparo Directo Número **D.A. 283/2021**, se deja sin efectos la resolución de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, pronunciada por el Pleno



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019

- 23 -

Jurisdiccional de esta Sala Superior al resolver el recurso de apelación:
R.A.J. 168603/2019.

SEGUNDO. Es **FUNDADA** una parte del primer agravio y segundo, que fue planteado por la autoridad recurrente, quedando sin materia las demás manifestaciones expuestas en el recurso de apelación número **RAJ 168603/2019**, conforme a lo establecido en el Considerando IV de esta resolución.

TERCERO. Se **REVOCA** la sentencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio contencioso administrativo **TJ/IV-55812/2019**, promovido por **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, poderado Legal de la persona morc **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

CUARTO. No se sobresee el presente juicio atento a los fundamentos y motivos expuestos en el Considerando VI de esta sentencia.

QUINTO. Se **declara la nulidad** de los actos impugnados conforme a lo indicado en el Considerando VIII de este fallo.

SEXTO. Se hace saber a las partes que, en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo.

SÉPTIMO. 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 le explique el contenido y los alcances de la presente resolución.

OCTAVO. Gírese oficio al Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, acompañando copia de la presente resolución como constancia del cumplimiento a la ejecutoria emitida el día veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Amparo Directo **D.A.283/2021**.

NOVENO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala de Origen el juicio de

referencia, y en su oportunidad, archívense los autos del recurso de apelación R.A.J. 168603/2019.

ASÍ POR MAYORÍA DE SIETE VOTOS Y DOS EN ABSTENCIÓN DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, **PRESIDENTE DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, LICENCIADA MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ Y LA DOCTORA. MARIANA MORANCHEL POCATERRA.-----

FUE PONENTE EN ESTE CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA EL C. MAGISTRADO MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA.-----

EN CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA: D.A. 283/2021 DEL RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 168603/2019 DERIVADO DEL JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-55812/2019, PRONUNCIADA POR EL QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.-----

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.-----

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN EL MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, PRESIDENTE DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ANTE LA C. SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

P R E S I D E N T E

MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRA. BEATRIZ ISLAS DELGADO.