



SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

20 ABR. 2022

CUARTA SALA ORDINARIA
PONENCIA DOCE

RECIBIDO

R.A.J: 38301/2021

TJ/IV-11912/2020

ACTOR: **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
OFICIO No: TJA/SGA/I/(7)1675/2022.

Ciudad de México, a 18 de abril 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-11912/2020**, en **94** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo la cual fue notificada a la parte actora el día **VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS** y a la autoridad demandada el día **VEINTITRES 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 **CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, citada en el recurso de apelación **RAJ 38301/2021**, 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.

A T E N T A M E N T E
SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

MAESTRA BEATRIZ ISLAS DELGADO.

BID/ECR



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

75512 29

RECURSO DE APELACIÓN
NÚMERO: RAJ.38301/2021

JUICIO DE NULIDAD NÚMERO:
TJ/IV-11912/2020

ACTOR: DP ART 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDADES DEMANDADAS:
COORDINADORA DE
VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA,
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE
LAS MATERIAS DEL ÁMBITO
CENTRAL, DIRECTORA DE
CALIFICACIÓN "A", ZENTENO
MANCILLA CAROLINA ANAHÍ,
PERSONAL ESPECIALIZADO EN
FUNCIONES DE VERIFICACIÓN,
ROJAS ALMAZÁN FERMÍN,
PERSONAL ESPECIALIZADO EN
FUNCIONES DE VERIFICACIÓN,
TODOS DEL INSTITUTO DE
VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RECURRENTE: DP ART 186 LTAIPRCCDMX

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

MAGISTRADA PONENTE:
LICENCIADA LAURA EMILIA
ACEVES GUTIÉRREZ

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y
CUENTA:** LICENCIADA CLAUDIA
IVETTE HERNÁNDEZ HUERTA

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

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN número
RAJ.38301/2021, interpuesto ante este Tribunal con fecha
veintidós de junio de dos mil veintiuno, por DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX parte actora en el juicio, en contra de la sentencia
dictada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Órgano
Jurisdiccional con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno,
en los autos del juicio contencioso administrativo número
TJ/IV-11912/2020, en la que se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO.- Se sobreesce el presente juicio, atento a los motivos expuestos en el Considerando II de esta sentencia.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, y en su oportunidad archívese el presente como asunto concluido”

(La Sala de origen con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 39 segundo párrafo de dicha ley, decretó el sobreesimiento del juicio al estimar que la parte actora no acreditó su interés jurídico que amparara el número de niveles permitidos y la superficie de área libre advertida en el inmueble que defiende.)

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el diez de febrero de dos mil veinte, por DP ART 186 LTAIPI
DP ART 186 LTAIPI
DP ART 186 LTAIPI **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** por su propio derecho, demandó la nulidad de:

“a).- **La resolución administrativa** contenida en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, emitida por la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en cuyo TERCER punto resolutivo resuelve imponer una multa equivalente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** veces la Unidad de Medida y Actualización al momento de practicarse la Visita de Verificación que multiplicada por DP ART 186 LTAIPRCCI
DP ART 186 LTAIPRCCI
DP ART 186 LTAIPRCCI resulta la cantidad de **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX en el Resolutivo CUARTO ordena la Clausura Total y Temporal del último nivel del inmueble y en el resolutivo QUINTO ordena la demolición de la superficie excedida sobre el nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 14.924 m2 (CATORCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) que corresponde al 40% del área libre que está obligado a tener.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 2 -

25

- b).- **La Orden de Clausura** Expediente de fecha **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX emitida por el Macstro Cuauhtémoc Sánchez Ochoa, Director de Verificación de las Materia (sic) del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dirigida al inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
- c).- **El acta de Clausura** Expediente de fecha **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, firmada por la C. (sic) Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación, con carácter de ejecutor, colocando el sello de clausura folio DP ART 186 LTAIP
DP ART 186 LTAIP
DP ART 186 LTAIP
- d).- **La cédula de notificación expediente** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, firmada por la C. (sic) Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal Especializado en funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por el que notifica la Resolución Administrativa del veintiuno de junio de dos mil diecinueve.
- e).- **La Orden de Visita de Verificación Administrativa,** expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha veintidós de mayo de dos mil diecinueve, firmada por la Licenciada Gisel Enríquez Trejo, Coordinadora de de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dirigida al inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
- f).- **El acta de Visita de Verificación Administrativa** expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** Folio: **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX ejecutada por el C. (sic) Fermín Rojas Almazán, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en su carácter de ejecutor, realizada en DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
- g).- **La Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad,** Expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX emitida por la Licenciada Gisel Enríquez Trejo, Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México dirigida al inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
- h).- **El Acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad** Expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** folio

DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
ejecutada por el C. (sic) Fermín Rojas
Almazán, personal especializado en funciones de verificación
del Instituto de Verificación Administrativa, en el inmueble
ubicado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

(La parte actora controvierte los actos dictados en el
procedimiento de verificación administrativa contenida en el
expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX respecto del
inmueble que defiende, situado enDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
que concluyó con la emisión de la resolución del
veintiuno de junio de dos mil diecinueve, a través de la cual
se le impuso una multa por la cantidad deDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX por no respetar el
número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie
mínima de área libre requerida para el mismo, así como, la
clausura total del último nivel y la demolición de la superficie
excedida sobre nivel de banquetta a fin de ajustarse al área
libre de 14.924 m² [catorce punto novecientos veinticuatro
metros cuadrados], que corresponde al cuarenta por ciento
del área libre que está obligado a tener.)

2.- Mediante auto dictado el once de febrero de dos mil veinte,
la entonces Encargada de la Ponencia Doce de la Cuarta Sala
Ordinaria de este Tribunal, admitió la demanda y ordenó
correr traslado a las autoridades demandadas, a fin de que
produjeran su contestación a la misma, carga procesal que
desahogaron en tiempo y forma según acuerdo de fecha
cuatro de agosto de dos mil veinte.

3.- Mediante auto de fecha veinticinco de noviembre de dos
mil veinte, la entonces Encargada de la Ponencia Doce de la
Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal concedió a las partes
un plazo de cinco días hábiles para que formularan alegatos y
transcurrido el mismo, sin que fueran expuestos por ninguna
de las partes, quedó cerrada la instrucción mediante proveído
de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

4.- El treinta de abril de dos mil veintiuno, encontrándose
debidamente integrada la Sala dictó sentencia, cuyos puntos
resolutivos ya fueron transcritos.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 3 -

5.- La sentencia se notificó el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno a las autoridades demandadas y el nueve de junio del mismo año a la parte actora, como consta en los autos del juicio indicado.

6.- Inconforme con dicha sentencia con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) interpuso recurso de apelación conforme a lo dispuesto por el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

7.- Por auto dictado el diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, se admitió y radicó el recurso de apelación por el Magistrado Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Pleno Jurisdiccional; designándose como Magistrada Ponente a la Licenciada Laura Emilia Aceves Gutiérrez, y se ordenó correr traslado a las autoridades demandadas, con copia simple del mismo, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

8.- Con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, la Magistrada Ponente recibió los autos del juicio contencioso administrativo y del recurso de apelación de que se trata.

CONSIDERANDO:

I.- Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente, conforme a lo dispuesto por los artículos 1 y 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y 1, 116, 117 y 118, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- En el recurso de apelación [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#), parte actora en el juicio, inconforme señala que la sentencia de

fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, dictada en el juicio contencioso administrativo número TJ/IV-11912/2020, por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, le causó agravios, mismos que serán analizados posteriormente sin que sea necesario transcribir los argumentos, en virtud de que ello no es obligatorio 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.”

III.- Previo análisis de los agravios expuestos por la parte recurrente, es importante precisar que la Sala de origen con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 39 segundo párrafo de dicha ley, decretó el sobreseimiento del juicio al estimar que la parte actora no acreditó su interés jurídico que



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

4 -

amparara el número de niveles permitidos y la superficie de área libre advertida en el inmueble que defiende.

Lo anterior, se advierte de la lectura a partir del Considerando **II** de la sentencia sujeta a revisión, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"II.- Previo al estudio del fondo del presente asunto, esta Sala del conocimiento procede a analizar la causal de improcedencia que advierte del estudio del presente asunto, de conformidad con el último párrafo del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

La autoridad demandada en su oficio de contestación a la demanda, hace valer como única causal de improcedencia que debe sobreseerse el presente juicio, pues el accionante no acredita el interés jurídico, esto es, al momento de la visita de verificación el accionante no contaba con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo correspondiente.

Ahora bien, de autos se advierte que los actos impugnados se llevan a cabo en el procedimiento de verificación administrativa con número de expediente

DP ART 186 LTAIPRCCDMX, a través del cual se ordenó verificar el inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**:

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX y **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX**", con el objeto de verificar que respete los usos y aprovechamientos del suelo, destinos y normatividad concreta en materia de Desarrollo Urbano.

En esa tesitura, esta Instructora, mediante auto de fecha once de febrero de dos mil veinte, esta Sala previno al actor para el efecto de:

"...exhiba original o copia certificada del documento con el cual acredite su **INTERES JURÍDICO** en el presente juicio, respecto del inmueble verificado, tomando en consideración que el procedimiento administrativo de verificación es para el efecto de verificar el cumplimiento del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**", debiendo exhibir el Certificado de zonificación de Uso de Suelo que en derecho corresponda..."

Mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de este Tribunal el cinco de marzo de dos mil veinte, el actor exhibe la siguiente documental:

- 1) "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital", en el que se advierte que le aplica la zonificación H/3/40/MB.

(fojas 58 y 61 de autos).

De la documental referida que se tiene a la vista a fojas 58 y 64 del expediente del juicio en que se actúa, se advierte que la misma fue emitida el día **cuatro de marzo de dos mil veinte**, y que al predio le aplica la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB=Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m2 de terreno)**.

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que se observan cuatro niveles de construcción, sin embargo, del "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital", se autorizan únicamente tres niveles.

Consecuentemente, la parte actora, omite acreditar con alguna documental la legalidad del cuarto nivel de construcción en el predio sito en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** r", incumpliendo, con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pues como se reitera NO cuenta con el interés jurídico para defender la afectación, numeral que se transcribe enseguida:

"Artículo 39. Solo 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."

Por lo que en apuntadas condiciones, esta Sala estima que la parte actora no cuenta con el derecho subjetivo, que requiere el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dado que al momento de la visita de verificación no cuenta con la documental que requieren la autorización de construcción de cuatro niveles, construidos en el predio verificado. Sustenta lo anterior, la jurisprudencia por contradicción de tesis número 2a./J. 141/2002, sostenida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 241, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de diciembre de dos mil dos, la cual es de observancia obligatoria para ésta Autoridad Jurisdiccional y que es del tenor literal siguiente:

"INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. De los diversos procesos de reformas y adiciones a la abrogada Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, y del que dio lugar a la Ley en vigor, se desprende que el legislador ordinario en todo momento tuvo presente las diferencias existentes entre el interés jurídico y el legítimo, lo cual se evidencia aún más en las discusiones correspondientes a los procesos legislativos de mil novecientos ochenta y seis, y mil



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 5 -

28

novecientos noventa y cinco. De hecho, uno de los principales objetivos pretendidos con este último, fue precisamente permitir el acceso a la justicia administrativa a aquellos particulares afectados en su esfera jurídica por actos administrativos (interés legítimo), no obstante carecieran de la titularidad del derecho subjetivo respectivo (interés jurídico), con la finalidad clara de ampliar el número de gobernados que pudieran acceder al procedimiento en defensa de sus intereses. Así, el interés jurídico tiene una connotación diversa a la del legítimo, pues mientras el primero requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, el segundo supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados, interés que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico.

SEGUNDA SALA CONTRADICCIÓN DE TESIS 69/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Cuarto y Décimo Tercero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 15 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretario: Eduardo Ferrer Mac Gregor Poisot.

Tesis de jurisprudencia 141/2002. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil dos."

En consecuencia, y al no donar el accionante con el interés jurídico requerido, es de sobreseerse y se sobresee el presente juicio, de conformidad con lo establecido en los numerales 92 fracción VII y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, cuyo texto es del tenor literal siguiente:

"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. ...".

"Artículo 93. Procede el sobreseimiento en el juicio cuando: ...II. Durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior; ...".

Por ende, esta Sala no entra al estudio de las cuestiones de fondo, tal y como lo sostiene la siguiente Jurisprudencia número S.S./J. 22 de la tercera Época, aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal y publicada el once de noviembre de dos mil tres en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que a la letra señala:

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

IV.- Precisado lo anterior, por cuestión de método se analiza el **cuarto agravio** expuesto por la apelante, en la parte en la cual aduce que *durante la verificación no estaba realizando ninguna actividad regulada, por lo que, no le es aplicable el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que solo pretende impugnar la multa que se le impuso a través de la resolución impugnada para lo cual es suficiente demostrar solo su interés legítimo en términos de la jurisprudencia emitida por ese Tribunal con el rubro INTERÉS LEGÍTIMO. SI EN EL JUICIO DE NULIDAD SE IMPUGNA UNA MULTA, EL JUSTICIABLE SÓLO ESTÁ OBLIGADA A ACREDITAR EL.*

A consideración de este Pleno Jurisdiccional el agravio a estudio es **parcialmente fundado** y **suficiente** para **revocar** el fallo recurrido, debido a que la Sala de origen con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 39 segundo párrafo de dicha ley, decretó el sobreseimiento del juicio al estimar que la parte actora no acreditó su interés jurídico que amparara el número de niveles permitidos y la superficie de área libre advertida en el inmueble que defiende.

Determinación la anterior, que no se estima del todo acertada, en atención a que del análisis de las constancias que obran en autos se desprende lo siguiente:



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 6 -

29

- Que por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el diez de febrero de dos mil veinte, por **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** (actora), demandó la nulidad los actos dictados en el procedimiento de verificación administrativa contenida en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** respecto del inmueble que defiende, situado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX**, **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX** y que concluyó con la emisión de la resolución del veintiuno de junio de dos mil diecinueve, **a través de la cual se le impuso una multa por la cantidad de** **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX** **por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie mínima de área libre requerida para el mismo**, así como, la clausura total del último nivel y la demolición de la superficie excedida sobre nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 14.924 m² (catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados), que corresponde al cuarenta por ciento del área libre que está obligado a tener.
- Que en el **quinto concepto de nulidad** del escrito de demanda **la parte actora controvertió la multa que se le impuso** a través de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**.
- Que para acreditar su interés legítimo, la demandante exhibió en original el "CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA (INMUEBLE) ENTRE PARTICULARES" del cuatro de enero de dos mil dieciocho, en el que **DP ART 186 LTAIPRCCDMXa** (actora) es la parte compradora del inmueble que defiende situado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX** a

Al respecto, cabe precisar que la Sala Superior de este Tribunal ha sustentado que si bien es cierto que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (actualmente 39 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México), “en el caso de que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso”; también lo es, que tratándose de la imposición de sanciones de carácter económico, la demandante no está obligada a acreditar tal interés jurídico, ya que en este supuesto el accionante no pretende obtener una sentencia que le permita realizar o continuar con una actividad regulada por la ley, sino únicamente pretende se declare la nulidad de la multa que le fue impuesta y que desde luego afecta su esfera jurídica, es por ello que el justiciable se encuentra obligado a demostrar que cuenta con un interés legítimo que le permita accionar ante este Órgano Jurisdiccional en términos del primer párrafo del precepto legal antes mencionado.

Tal criterio se encuentra sustentado en la jurisprudencia número S.S./J. 59, dictada por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, correspondiente a la Tercera Época, consultable en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del seis de diciembre de dos mil seis, que a la letra señala:

“INTERÉS LEGÍTIMO. SI EN EL JUICIO DE NULIDAD SE IMPUGNA UNA MULTA, EL JUSTICIABLE SÓLO ESTÁ OBLIGADO A ACREDITAR EL.- Si bien es cierto que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, “en el caso de que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la

impugnada o en su defecto era procedente reconocer la validez en relación con dicha sanción, situación que no aconteció en la especie, pues se insiste que la Sala de origen únicamente decretó el sobreseimiento del juicio por falta de interés jurídico de la accionante.

En mérito de lo anterior, ya que el cuarto agravio expuesto por la parte recurrente en el recurso de apelación **RAJ.38301/2021**, resultó **parcialmente fundado** y **suficiente** para **revocar** la sentencia pronunciada el treinta de abril de dos mil veintiuno, en los autos del juicio número TJ/IV-11912/2020, es innecesario el estudio de los planteamientos restantes expuestos por la recurrente, puesto que ello no representaría un mayor beneficio a las partes, ni conduciría a ningún efecto práctico, dado que ha quedado insubsistente el fallo recurrido.

Sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la jurisprudencia, VI.2o.A. J/9, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, enero de 2006, página 2147, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

“AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. CUÁNDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si del análisis de uno de los agravios se advierte que éste es fundado y suficiente para revocar la sentencia dictada por la Sala a quo, es innecesario que en la ejecutoria correspondiente se analicen los restantes agravios que se hicieron valer en el escrito de revisión, pues ello a nada práctico conduciría si de cualquier manera el fallo recurrido ha de quedar insubsistente en virtud del agravio que resultó fundado.”

Así como la tesis aislada, I.2o.C.18 C., sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, octubre de 2002, página 1330, cuyo rubro y contenido se transcriben:

“APELACIONES SIMULTÁNEAS. CUANDO EN UNA DE ELLAS SE ENTRA AL FONDO DEL ASUNTO Y EN LA SEGUNDA SE DECLARA SIN MATERIA EL RECURSO POR VIRTUD DE AQUELLA RESOLUCIÓN, LOS EFECTOS DEL



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 8 -

AMPARO QUE SE CONCEDE EN RELACIÓN CON LA SEGUNDA SE TRADUCEN EN DEJAR INSUBSISTENTES AMBAS RESOLUCIONES, AUNQUE LA PRIMERA NO HAYA SIDO COMBATIDA. Cuando en un mismo asunto las partes interponen recurso de apelación por separado en contra de la sentencia de primera instancia, pero con motivo de alguna violación procesal u otras causas no se tramitan de manera simultánea los recursos y la autoridad responsable dicta por separado dos sentencias definitivas, en las cuales, en la primera analiza los agravios expuestos por una de ellas, sin entrar al fondo del asunto, y en la segunda se abstiene de entrar a su estudio argumentando que por existir una sentencia anterior quedó sin materia el recurso interpuesto por la otra parte, porque no pueden coexistir dos sentencias definitivas, de resultar procedente el amparo solicitado contra la segunda resolución, sus efectos deben ser para que ésta se deje insubsistente, así como la primera sentencia dictada, no obstante que esta última no haya sido reclamada; esto, con la finalidad de evitar que se dicten sentencias definitivas contradictorias en un mismo asunto y en atención a los principios de concentración y concisión de los fallos.”

Consecuentemente, al resultar **parcialmente fundado y suficiente** el cuarto agravio planteado en el recurso de apelación **RAJ.38301/2021**, con fundamento en el artículo 117, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se **revoca** la sentencia pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, en los autos del juicio número TJ/IV-11912/2020, quedando sin materia el resto de los agravios planteados por la recurrente, por lo que, esta Sala de segundo grado procede a emitir una nueva sentencia en los términos siguientes:

V.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el diez de febrero de dos mil veinte, por Ruth Jaramillo Molina, por su propio derecho, demandó la nulidad de:

“a).- **La resolución administrativa** contenida en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, emitida por la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en cuyo TERCER punto resolutivo resuelve imponer una multa equivalente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**) veces la Unidad

de Medida y Actualización al momento de practicarse la Visita de Verificación que multiplicada por DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX resulta la cantidad de **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX ordena la Clausura Total y Temporal del último nivel del inmueble y en el resolutivo QUINTO ordena la demolición de la superficie excedida sobre el nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 14.924 m² (CATORCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS) que corresponde al 40% del área libre que está obligado a tener.

b).- **La Orden de Clausura** Expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, emitida por el Maestro Cuauhtémoc Sánchez Ochoa, Director de Verificación de las Materia (sic) del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dirigida al inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

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

c).- **El acta de Clausura** Expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, de fecha veinte de enero de dos mil veinte, firmada por la C. (sic) Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación, con carácter de ejecutor, colocando el sello de clausura folio DP ART 186 LTAIP DP ART 186 LTAIP DP ART 186 LTAIP

d).- **La cédula de notificación expediente** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** DP ART 186 LTAIP DP ART 186 LTAIP de fecha veinte de enero de dos mil veinte, firmada por la C. (sic) Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal Especializado en funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por el que notifica la Resolución Administrativa del veintiuno de junio de dos mil diecinueve.

e).- **La Orden de Visita de Verificación Administrativa,** expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** ve, firmada por la Licenciada Gisel Enríquez Trejo, Coordinadora de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dirigida al inmueble ubicado en **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**

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

f).- **El acta de Visita de Verificación Administrativa** expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** DP ART 186 LTAIP DP ART 186 LTAIP DP ART 186 LTAIP

DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, ejecutada por el C. (sic) Fermín Rojas Almazán, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en su carácter de ejecutor, realizada en DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

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

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

g).- **La Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad,** Expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** de fecha veinticuatro de mayo de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 9 -

dos mil diecinueve, emitida por la Licenciada Gisel Enríquez Trejo, Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México dirigida al inmueble ubicado DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

h).- **El Acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad** Expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX de fecha D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX ejecutada por el C. (sic) Fermín Rojas Almazán, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa, en el inmueble ubicado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

(La parte actora controvierte los actos dictados en el procedimiento de verificación administrativa contenida en el expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX respecto del inmueble que defiende, situado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX que concluyó con la emisión de la resolución del veintiuno de junio de dos mil diecinueve, a través de la cual se le impuso una multa por la cantidad de DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX

por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie mínima de área libre requerida para el mismo, así como, la clausura total del último nivel y la demolición de la superficie excedida sobre nivel de banqueta a fin de ajustarse al área libre de 14.924 m² [catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados], que corresponde al cuarenta por ciento del área libre que esta obligado a tener.)

VI.- Mediante auto dictado el once de febrero de dos mil veinte, la entonces Encargada de la Ponencia Doce de la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, admitió la demanda y ordenó correr traslado a las autoridades demandadas, a fin de que produjeran su contestación a la misma, carga procesal que desahogaron en tiempo y forma según acuerdo de fecha cuatro de agosto de dos mil veinte.

VII.- Mediante auto de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, la entonces Encargada de la Ponencia Doce de la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal concedió a las partes un plazo de cinco días hábiles para que formularan alegatos y transcurrido el mismo, sin que fueran expuestos por ninguna

de las partes, quedó cerrada la instrucción mediante proveído de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

VIII. Por ser la procedencia del juicio un tema de orden público y de estudio preferente, debe analizarse previo al estudio del fondo del asunto, por ende, esta Sala se ocupa del examen y resolución de las causales de improcedencia que hace valer la parte enjuiciada al formular su contestación a la demanda, así como, las que de oficio pudieran advertirse.

Como **única** causal de improcedencia y sobrescimiento la autoridad demandada hace valer que *se actualiza la prevista en los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 39 de dicha ley, debido a que la accionante no acreditó su interés jurídico dado que la visita de verificación que se realizó en el inmueble que defiende se ordenó en materia de desarrollo urbano y en tal sentido debió exhibir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo respectivo para acreditar lo que se verificó.*

Este Pleno Jurisdiccional considera que la causal de improcedencia invocada por la autoridad demandada es **fundada**, debido a que los artículos 39, segundo párrafo, 92, fracción VII y 93, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, prevén lo siguiente:

“Artículo 39...

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.

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

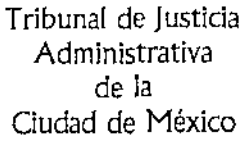
...

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

...

Artículo 93. Procede el sobreseimiento en el juicio cuando:

...



- 10 -

De los artículos reproducidos se desprende que en los casos en que la parte actora pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico ante este Tribunal mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo. Asimismo, que el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, en los casos en que conforme a la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México sea requerido, en tanto que, procede el sobreseimiento en el juicio cuando apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia.

- Que en el presente asunto la parte actora controvierte los actos dictados en el procedimiento de verificación administrativa contenidos en el expediente

DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie mínima de área libre requerida para el mismo, así como, la clausura total del último nivel y la demolición de la superficie excedida sobre nivel de banquetta **a fin de ajustarse al**

área libre de 14.924 m2 (catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados), que corresponde al cuarenta por ciento del área libre que está obligado a tener.

- Que del análisis de la orden de visita de verificación del veintidós de mayo de dos mil diecinueve dictada en el expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX se asentó que el objeto y alcance de esta, consistía en lo que se digitaliza:

..... OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN

El presente tiene como OBJETO que el Poder Judicial de la Federación certifique la conformidad de la información UBICADO EN DP ART 186 LTAIPRCCDMX 7666 DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX NO QUE SE SENALA EN

La FOTOGRAFIA QUE PARA TAL EFECTO SE INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE LA "Comisión de Verificación, Inspección y Vigilancia del Estado de los Recursos en el "Programa Deliberativo de Desarrollo Urbano de la Delegación Toluca del Distrito Federal" (3 de mayo de 2011).

ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN

TOTAL CANCELLATIONS (includes cancellations by the customer or the company) _____

- 1.- El área y el perímetro de una casa cuadrada, en la cual el área es 144 m^2 .
- 2.- El número central de la edificación para el nivel medio de bancueta, en la zona urbana.
- 3.- La Actividad observada a interior del aula desde el exterior.
- 4.- Las actividades siguientes:
 - a). Superficie de predio construido por el medio de bancueta.
 - b). Superficie de construcción construida por el medio de bancueta.
 - c). Superficie de área libre construida por el medio de bancueta.
 - d). Superficie de acollanta construida por el medio de bancueta.
 - e). Restricción de tales construcciones por el medio de bancueta.
 - f). Área de construcción de nivel medio de bancueta.
 - g). Superficie construida por el medio de bancueta.
 - h). Superficie construida por el medio de bancueta.

Para el control de los datos de la encuesta, véase el sitio web de exhibición:

A - Certificación e identificación de nombre al artículo 155 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el artículo 155 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- [illegible]

De la digitalización que antecede se desprende que el objeto de la vista consistió en comprobar que el inmueble visitado, situado en [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#)

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX cumpliera con la zonificación, uso y aprovechamiento del suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 11 -

Delegación del Distrito Federal, en tanto que, el alcance consistió en comprobar el uso y aprovechamiento del inmueble, el número de niveles a partir del nivel medio de la banqueta, la actividad observada al interior y realizar diversas mediciones, entre ellas la superficie de área libre, para lo cual, el visitado debía exhibir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

- Que en el acta de visita de verificación del veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, que forma parte del expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** el personal especializado en funciones de verificación asentó:

HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** CONSTATANDO SER EL CORRECTO, CONFORME A NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO OFICIAL Y POR CORRESPONDER AL INMUEBLE DE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN, DOMICILIO EN EL CUAL REQUIERO LA PRESENCIA DEL O PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, QUIEN MANIFIESTA SER PROPIETARIO, ATIENDE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN. EN LA PRESENTE VERIFICACIÓN OBSERVO INMUEBLE DE CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES PISOS SUPERIORES). EN PLANTA BAJA Y PRIMER PISO OBSERVO ES OCUPADO COMO CASA HABITACIÓN Y EN TERCER Y CUARTO NIVEL OBSERVO OBRA NUEVA CONCLUIDA EN ETAPA DE ACABADOS, AL MOMENTO NO CUENTA CON CANCELERÍA. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN ASIENTO LO SIGUIENTE: EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL ES EL DE CASA HABITACIÓN. EN TERCER Y CUARTO NIVEL ES OBRA NUEVA CONCLUIDA EN ETAPA DE ACABADOS. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE CASA HABITACIÓN Y OBRA NUEVA CONCLUIDA EN TERCER Y CUARTO NIVEL. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TREINTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y UN (37.31) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO CINCO PUNTO VEINTE (105.20) METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE ONCE (11) METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE VEINTINUEVE PUNTO VEINTE (29.20) METROS CUADRADOS. E) NO CUENTA CON RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES. F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO CUARENTA (9.40) METROS CUADRADOS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CIENTO CINCO PUNTO VEINTE (105) METROS CUADRADOS. H) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA. APARTADO A. NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 158 FRACCIONES I, II Y III DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

De la anterior reproducción se desprende que en la parte que nos interesa que el personal especializado en

funciones de verificación que realizó la diligencia

DP ART 186 LTAIPRC
DP ART 186 LTAIPRC
DP ART 186 LTAIPRC

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX)

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX)

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX)

DP ART 186 LTAIPRCCDMX que observó un inmueble de cuatro niveles (planta baja y tres pisos superiores) y que la superficie de área libre era de once metros cuadrados.

- Que mediante acuerdo de admisión de demanda del once de febrero de dos mil veinte, se requirió a la parte actora para que dentro del término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surtió efectos legales la notificación de dicho proveído, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su interés jurídico respecto del inmueble verificado, tomando en cuenta que el procedimiento de verificación administrativa fue para verificar el cumplimiento del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación", por lo que, se precisó que debía exhibir el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que en derecho correspondiera.
- Que mediante escrito ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el cinco de marzo de dos mil veinte, la accionante exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio DP ART 186 LTAIPRC DP ART 186 LTAIPRC DP ART 186 LTAIPRC DP ART 186 LTAIPRCCDMX de cuya lectura se aprecia que al inmueble que defiende, le aplica la zonificación **(Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.00 m2 de terreno) (sic).**
- Que de foja ochenta y uno de autos del juicio de nulidad, obra agregada la inspección ocular practicada a las doce horas del día nueve de noviembre de dos mil veintiuno, por el Licenciado Alejandro Pareja Vázquez,



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 12 -

35

actuuario adscrito a la Segunda Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional en el inmueble que defiende la demandante, de la cual en la parte que nos importa se desprende que se asentó que se trataba de un inmueble de planta baja y dos niveles y que no existía un cuarto nivel.

En este orden de ideas, es incuestionable que la accionante en el presente juicio se encontraban obligada a acreditar su interés jurídico en términos de los establecido en el artículo 39 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el cual se exige que 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.

Ello, en atención a que, la parte actora controvierte los actos dictados en el procedimiento de verificación administrativa contenidos en el expediente DP ART 186 LTAIPRCCDMX respecto del inmueble que defiende, situado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX ,
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX !
DP ART 186 LTAIPRCCDMX y que concluyó con la emisión de la resolución del veintiuno de junio de dos mil diecinueve, a través de la cual se le impuso una multa por la cantidad de DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX ;
DP ART 186 LTAIPRCCDMXDP ART 186 LTAIPRCCDMX ,
por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie mínima de área libre requerida para el mismo, así como, la clausura total del último nivel y la demolición de la superficie excedida sobre nivel de banquetta a fin de ajustarse al área libre de 14.924 m2 (catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados), que corresponde al cuarenta por ciento del área libre que está obligado a tener.

Por tanto, cabe aclarar que si bien a foja ochenta y uno de autos del juicio de nulidad, obra agregada la inspección ocular practicada a las doce horas del día nueve de noviembre de dos mil veintiuno, por el Licenciado Alejandro Pareja Vázquez, actuario adscrito a la Segunda Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional en el inmueble que defiende la demandante, de la cual se desprende que se asentó que **se trataba de un inmueble de planta baja y dos niveles y que no existía un cuarto nivel** y que con ello queda desvirtuado lo aseverado por el personal especializado en funciones de verificación al levantar el acta de visita impugnada, en el sentido de que el inmueble visitado contaba con cuatro niveles, **lo cierto es que, con ello no queda desvirtuado que al realizarse la verificación en el inmueble que defiende la demandante se advirtió que la superficie de área libre era de once metros cuadrados.**

Situación la anterior que adquiere relevancia si se considera que la accionante exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) de cuya lectura se aprecia que al inmueble que defiende le aplica la zonificación (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.00 m² de terreno) (sic), por tanto, como lo adujo la autoridad demandada al emitir la resolución impugnada, el personal especializado en funciones de verificación asentó que la superficie del predio visitado era de 37.31 m² (treinta y siete punto treinta y un metros cuadrados), que el inmueble debía contar con cuarenta por ciento mínimo de área libre dando un total de 14.924 m² (catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados), no obstante, se insiste que durante la visita de verificación ordenada en el expediente [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) se advirtió que en el inmueble visitado se advirtió que la superficie de área libre era de 11 m² (once metros cuadrados), hechos que dejan en evidencia que la accionante no acreditó



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 13 -

36

su interés jurídico en el presente juicio, ya que sostener lo contrario implicaría permitir a la accionante incumplir con la zonificación que tiene permitida para el predio que aduce ser de su propiedad y que incumple el porcentaje de área libre que tiene permitido.

De tal manera, que aun cuando quedó demostrado que el cuarto nivel del predio que defiende la actora no existe, tal circunstancia no impide que en el caso concreto se haya actualizado la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en los artículos 92, fracción VII y 93, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 39, segundo párrafo de la ley en cita, dado que **la accionante no acreditó con documento legal idóneo, que el área libre advertida en el inmueble visitado estaba permitida.**

Consecuentemente, resulta procedente decretar el sobreseimiento del presente juicio, en relación con los actos impugnados en el presente juicio a excepción de la multa impuesta en la resolución dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**, suscrita por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

Resulta aplicable por analogía a la anterior determinación, la Jurisprudencia número S.S.-83, emitida por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, Tercera Época, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dieciséis de julio de dos mil nueve, que se cita a continuación:

"INTERES JURIDICO.- TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGULADAS COMO LO ES LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS, QUIEN PRETENDA IMPUGNAR LA RESOLUCIÓN SANCIONADORA, DEBERÁ ACREDITAR QUE CUENTA CON UN.- Cuando el actor instala anuncios sin haber obtenido previamente la licencia o autorización

temporal a que se refieren los artículos 52 y 54 fracción I del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal y, por tal motivo es sancionado por la autoridad administrativa, el demandante se encuentra obligado a demostrar que es titular de un derecho público subjetivo, lo que se logra con la exhibición de la licencia o autorización correspondiente; de no acreditarse el interés jurídico que establece el artículo 34 segundo párrafo de la Ley que rige a este Tribunal, las Salas deben sobrescribir el juicio respecto de los actos del procedimiento administrativo de verificación y las órdenes de clausura y retiro de anuncios, si las hubiere y centrar la litis únicamente en el estudio de la sanción económica impuesta a la actora, analizando los conceptos de anulación que haga valer dicha parte."

Asimismo, es aplicable la Jurisprudencia número 1.7o.A. J/36, sustentada por reiteración de criterios de los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI, Julio de 2007, visible en la página 2331, misma que dispone lo siguiente:

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

Ello es así, porque en relación con la multa que se impuso a través de la resolución combatida, por la cantidad de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 14 -

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX por no respetar el número de niveles permitidos en el inmueble y la superficie mínima de área libre requerida para el mismo, la accionante sólo requiere comprobar el interés legítimo para activar la acción contenciosa administrativa, mismo que sí comprobó en el juicio en que se actúa.

Lo anterior, puesto que del análisis del resolutivo **TERCERO** de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, contenida en el expediente

DP ART 186 LTAIPRCCDMX, se advierte que la autoridad demandada determinó imponer la multa aludida a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, en tanto que del estudio de las constancias que obran en autos se aprecia que la accionante exhibió en original el "CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA (INMUEBLE) ENTRE PARTICULARES" del cuatro de enero de dos mil dieciocho, en el que DP ART 186 LTAIPRCCDMX (actora) es la parte compradora del inmueble que defiende situado en DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX,

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX l

DP ART 186 LTAIPRCCDMX.

Por lo que queda de manifiesto que con la multa referida se vulnera la esfera patrimonial de la demandante, por tanto, si el interés legítimo se acredita con cualquier documento legal o idóneo que demuestre la transgresión en su esfera de derechos con motivo de la aplicación de algún ordenamiento jurídico, es evidente que el aludido interés legítimo en el caso a estudio se acredita con el contrato de compraventa exhibido por la accionante.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia número S.S./J. 59, dictada por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal,

correspondiente a la Tercera Época, consultable en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del seis de diciembre de dos mil seis, que a la letra señala:

"INTERÉS LEGÍTIMO. SI EN EL JUICIO DE NULIDAD SE IMPUGNA UNA MULTA, EL JUSTICIABLE SÓLO ESTÁ OBLIGADO A ACREDITAR EL.- Si bien es cierto que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, "en el caso de que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso"; también lo es, que tratándose de la imposición de sanciones de carácter económico, la demandante no está obligada a acreditar tal interés jurídico, ya que en este supuesto el accionante no pretende obtener una sentencia que le permita realizar o continuar con una actividad regulada por la ley, sino únicamente pretende se declare la nulidad de la multa que le fue impuesta y que desde luego afecta su esfera jurídica, es por ello que el justiciable se encuentra obligado a demostrar que cuenta con un interés legítimo que le permita accionar ante este Órgano Jurisdiccional en términos del primer párrafo del precepto legal antes mencionado."

Ahora bien, debido a que la parte demandada no hizo valer otras causales de improcedencia, ni se advierte alguna otra de oficio, se procede al estudio del fondo del asunto.

IX.- La controversia únicamente consiste en determinar sobre la legalidad o ilegalidad de la multa impuesta a través de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) suscrita por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

X.- Una vez analizados los argumentos expuestos por las partes, realizado el estudio y valoración de las constancias que obran en autos, de conformidad con lo que establece el artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este Pleno Jurisdiccional advierte que solo en el **quinto concepto de nulidad** se hicieron valer argumentos en contra de la multa que se impuso a través de la resolución impugnada, dado que la parte actora adujo que:



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 15 -

La autoridad demanda transgredió los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo previsto en el artículo 6 fracción VIII de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, porque en el Considerando Tercero solo se limitó a transcribir diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de su Reglamento y del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin realizar ningún razonamiento para fundar y motivar la imposición de la multa por la cantidad de **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**.

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX), ya que no valoró correctamente los elementos para ello, en virtud de que solo se basó en elementos subjetivos al no exponer las razones por las que determinó la gravedad de la infracción y tampoco la reincidencia.

A lo anterior, la autoridad demandada **contestó** que la sanción se individualizó debidamente de conformidad con lo previsto en el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo que la gravedad se determinó en razón de que el actor vulneró disposiciones de orden e interés público, asimismo, respecto de las condiciones económicas se tomaron en consideración elementos relativos a su capacidad de pago, máxime que la demandante no aportó elementos para desvirtuar su apreciación.

Este Pleno Jurisdiccional estima que el concepto de nulidad a estudio es **fundado**, debido a que de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** se desprende:

- Que en el considerando TERCERO, la autoridad demandada precisó que del acta de visita impugnada se

desprendió que el inmueble que defiende la actora, estaba conformado por cuatro niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, por tanto, se excedió por un nivel y en cuanto a la superficie de área libre, precisó que el personal especializado en funciones de verificación asentó que la superficie del predio visitado era de 37.31 m² (treinta y siete punto treinta y un metros cuadrados), que el inmueble debía contar con cuarenta por ciento mínimo de área libre, dando un total de 14.924 m² (catorce punto novecientos veinticuatro metros cuadrados), no obstante, el área libre advertida durante la visita solo era de 11 m² (once metros cuadrados), lo cual transgredía el número de niveles y la superficie de área libre permitida para el inmueble visitado.

- Que en apartado denominado SANCIONES punto primero de la resolución combatida, la autoridad demandada impuso a la actora la multa por DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX en

términos de los dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

- Que en el apartado denominado SANCIONES punto cuarto, la autoridad demandada manifestó que individualizaría las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 16 -

I. La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles así como la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX
DP ART 186 LTAIPRCCDMX", publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad -----

8/11

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación en el que se desprende ser un inmueble constituido por cuatro niveles, en donde en planta baja y primer piso se observó ocupado como casa habitación, y en tercer y cuarto nivel es obra nueva concluida en etapa de acabados en una superficie del predio de 37 31 m² (treinta y siete punto treinta y un metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

Conforme a lo que se desprende de la digitalización anterior, podemos advertir que al individualizar la multa impuesta a la actora, se tomaron en cuenta los elementos consistente en la gravedad de la infracción y la afectación al interés público; las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, siendo importante precisar que **al ponderar los dos primeros elementos enunciados, la autoridad enjuiciada tomó en consideración que el inmueble visitado estaba conformado por cuatro niveles** y que no se observó con exactitud el área mínima requerida para dicho inmueble.

Ahora bien, los artículos en que se basó la autoridad enjuiciada para imponer la multa impugnada por la actora, consistentes en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el

artículo 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, disponen:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

...
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;
...”

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

“Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

...
VIII. Multas;
...”

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.”

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

“Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;
...”

De los preceptos legales citados se desprende en lo que nos importa, que la contravención a Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 17 -

administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con multas que prevean los reglamentos correspondientes, que las violaciones a la Ley en cita, su Reglamento y demás disposiciones, que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Por lo expuesto con anterioridad, este Pleno Jurisdiccional advierte que la multa impuesta a través de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** es ilegal. Ello es así, porque la autoridad demandada impuso a la actora la multa por **DP ART 186 LTAIPRCCDMX**.

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX

DP ART 186 LTAIPRCCDMX DP ART 186 LTAIPRCCDMX con fundamento en diversos artículos, entre ellos, el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se prevé que las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

En tanto que, en el apartado denominado SANCIONES punto cuarto de la resolución combatida, la autoridad demandada manifestó que individualizaría las sanciones tomando en cuenta los elementos consistente en la gravedad de la infracción y la afectación al interés público; las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, siendo importante precisar que **al ponderar los dos primeros elementos enunciados, la autoridad enjuiciada tomó en**

consideración que el inmueble visitado estaba conformado por cuatro niveles y que no se observó con exactitud el área mínima requerida para dicho inmueble.

No obstante, en el Considerando VIII del presente fallo quedó debidamente precisado de foja ochenta y uno de autos del juicio de nulidad, obra agregada la inspección ocular practicada a las doce horas del día nueve de noviembre de dos mil veintiuno, por el Licenciado Alejandro Pareja Vázquez, actuario adscrito a la Segunda Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional en el inmueble que defiende la demandante, de la cual, en la parte que nos importa se desprende que se asentó que **se trataba de un inmueble de planta baja y dos niveles y que no existía un cuarto nivel**.

Por tanto, es evidente que si **al ponderar la gravedad de la infracción y la afectación al interés público y las condiciones económicas del infractor, la autoridad enjuiciada tomó en consideración que el inmueble visitado estaba conformado por cuatro niveles**, tal circunstancia, deja en evidencia que la individualización de la multa a que se hizo acreedora la demandante se realizó de manera contraria a derecho, precisamente porque en el presente juicio quedó acreditado que el inmueble que defiende **está constituido únicamente por planta baja y dos niveles y que no existía un cuarto nivel, por lo que, no se acreditaron debidamente las infracciones imputadas a la actora en materia de desarrollo urbano**.

Derivado de ello, claramente puede advertirse que la multa impugnada por la parte actora se encuentra indebidamente fundada y motivada, dado que la autoridad demandada no ponderó de forma correcta los elementos previstos para su imposición y en consecuencia resulta procedente declarar su nulidad. Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia número S.S./J. 1 de la Segunda Época sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 18 -

esta Ciudad el veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, cuyo texto y rubro se transcriben:

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION Para que tenga validez una resolución o determinación de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de ese acto; además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, o sea, que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales, no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad."

En mérito de lo expuesto, se declara la nulidad de la multa impuesta a través de la resolución impugnada dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente I. **DP ART 186 LTAIPRCCDMX** suscrita por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al actualizarse la hipótesis prevista en el artículo 100 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 98 fracción IV y 102 fracción III, ambos de la Ley en cita, queda obligada la autoridad demandada, a dejar sin efectos la resolución precisada en las líneas que anteceden y siguiendo los lineamientos precisados en el presente fallo, emitir una nueva resolución debidamente fundada y motivada en la que se ponderen debidamente los elementos para individualizar la sanción que corresponde a la parte actora, para lo cual, se concede a la parte demandada un plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a partir de que quede firme esta sentencia.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 98, 100, fracción IV, 102, fracción III, 116, 117, 119, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 1º, 5, fracción I, 6, 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Resultó **fundado** el cuarto agravio expuesto en el recurso de apelación RAJ.38301/2021 por la parte actora recurrente, quedando sin materia el resto de los agravios que hizo valer, de conformidad con lo expuesto en el Considerando IV de este fallo.

SEGUNDO.- Se **revoca** la sentencia pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, con fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, en los autos del juicio número TJ/IV-11912/2020, promovido por [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#)

TERCERO.- Se **decreta el sobreseimiento** del presente juicio, en relación con los actos impugnados a excepción de la multa impuesta en la resolución dictada el veintiuno de junio de dos mil diecinueve en el expediente [DP ART 186 LTAIPRCCDMX](#) uscrita por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de conformidad con los fundamentos y motivos precisados en el Considerando VIII de esta resolución.

CUARTO.- Se **declara la nulidad** de la multa impuesta a través de la resolución impugnada precisada en el Considerando V de este fallo, por los razonamientos expuestos en el Considerando último de este fallo.

QUINTO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos del artículo 119, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y asimismo se les comunica que en caso de duda, en lo referente al contenido del presente fallo podrán acudir ante la Magistrada Ponente.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.38301/2021
JUICIO DE NULIDAD: TJ/IV-11912/2020

- 9 -

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio de nulidad citado y, en su oportunidad, archívense las actuaciones del recurso de apelación número RAJ.38301/2021.

ASÍ POR MAYORÍA DE OCHO VOTOS Y DOS EN ABSTENCIÓN, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, **PRESIDENTE DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, 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, DOCTORA. MARIANA MORANCHEL POCATÉRRRA, Y LA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES.-----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ.-----

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.