



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

R.A.J: 31709/2021

TJ/IV-42011/2019

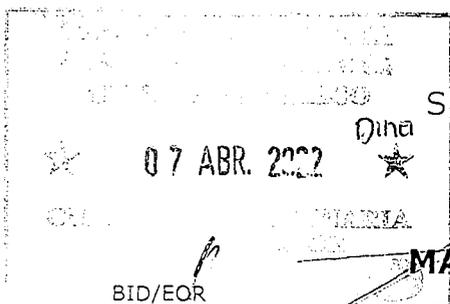
ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)1329/2022.

Ciudad de México, a **30 de marzo de 2022.**

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.

DOCTOR ALEJANDRO DELINT GARCÍA
MAGISTRADO DE LA PONENCIA ONCE 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-42011/2019**, en **93** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **PRIMERO DE DICIEMBRE 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 **VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS**, mediante lista autorizada y a la autoridad demandada el día **VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS**, 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 **PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 31709/2021**, 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.



ATENTAMENTE
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

MAESTRA BEATRIZ ISLAS DELGADO.





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:
TJ/IV-42011/2019

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

DEMANDADA: DIRECTORA GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS DE LA ALCALDÍA
MAGDALENA CONTRERAS EN LA CIUDAD DE
MÉXICO

APELANTE: DIRECTORA GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS, a través de la
DIRECTORA JURÍDICA, INTEGRACIÓN
NORMATIVA Y DERECHOS HUMANOS,
AUTORIDADES DE LA ALCALDÍA MAGDALENA
CONTRERAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO PONENTE: IRVING ESPINOSA
BETANZO

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
GUSTAVO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia
Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión del día
PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.17109/2021 interpuesto
el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno por la **DIRECTORA GENERAL
DE ASUNTOS JURÍDICOS**, a través de la **DIRECTORA JURÍDICA,
INTEGRACIÓN NORMATIVA Y DERECHOS HUMANOS, AUTORIDADES
DE LA ALCALDÍA MAGDALENA CONTRERAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO**,
en contra de la sentencia del **CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE**
pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio
contencioso administrativo **TJ/IV-42011/2019**.

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

PRIMERO. Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX presentó su Escrito inicial de
demanda el veinticuatro de abril de dos mil diecinueve en contra de los
siguientes actos:

**"III.- ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN. – ORDEN Y ACTA DE
VERIFICACIÓN NUMERO** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** de fecha 9 de
Abril del 2019 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos,
dependiente de Dirección General de Asuntos Jurídicos, Dirección Jurídica,
Integración Normativa y Derechos Humanos.

COLOCACIÓN DE SELLOS DE CLAUSURADO derivados de la orden y acta de verificación ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} de fecha 9 de Abril del 2019." (sic)

*(Se impugnan el procedimiento de verificación en materia de **construcciones y edificaciones** ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} dirigido al PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE del inmueble ubicado en ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} con el objeto de revisar la ejecución de obra, proceso de construcción, excavación, demolición y/o ampliación que se detecte en cumplimiento de la disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal).*

SEGUNDO. El Magistrado Instructor de la Ponencia once de la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal **PREVIÓ** a la persona accionante mediante acuerdo del veinticinco de abril de dos mil diecinueve para efecto de que, dentro del plazo de cinco días hábiles adecuara su Escrito inicial de demanda en términos de los artículos 1, 39 y 57 fracciones III, XI y último párrafo, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, especificando lo siguiente: **a.** Precisar y aclarar el nombre de la persona que promueve el juicio dado que en señala y firma con el nombre ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} **b.** Acredite el **INTERÉS LEGÍTIMO** que le asiste en relación con los actos que pretende impugnar; **c.** Acredite su **INTERÉS JURÍDICO**, toda vez que la materia versa respecto de una visita de verificación en materia de construcción y **d.** Presente copias suficientes para cada una de las partes, apercibida que de no desahogarlo en tiempo y forma sería desechada la demanda.

TERCERO. ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} desahogó la prevención referida mediante Escrito presentado el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, precisando como nombre correcto el ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} "A" y manifestando con relación al INTERÉS LEGÍTIMO que éste se acredita con el Contrato de compraventa del diez de diciembre de dos mil nueve.

CUARTO. El Magistrado Instructor, mediante acuerdo del diez de junio de dos mil diecinueve admitió a trámite la demanda en la **VÍA ORDINARIA**, teniendo por desahogada parcialmente la prevención realizada previamente a la persona accionante, así como ordenando emplazar a la demandada para efecto de que produjera su contestación; carga procesal que se cumplió en tiempo y forma mediante Oficio ingresado el doce de noviembre de dos mil diecinueve en la Oficialía de partes común.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

QUINTO. Substanciado el procedimiento respectivo y sin que se formularan alegatos, quedó cerrada la instrucción mediante acuerdo del diecinueve de febrero de dos mil veinte en los términos establecidos por el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pronunciándose sentencia del **CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE** con los puntos resolutivos siguientes:

PRIMERO. - No se sobresee el presente juicio atento a lo dispuesto en el considerando II de la presente sentencia.

SEGUNDO. - La parte actora acreditó los extremos de su acción por lo que se declara la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, con todas sus consecuencias legales, mismos que quedó debidamente precisado en el resultando primero de esta sentencia, por las razones que quedaron debidamente relatadas en el considerando tercero de este fallo quedando obligada la demandada a dar cumplimiento a esta resolución, en los términos presentados en el último considerando.

TERCERO. - Se les hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia, pueden interponer el recurso de apelación, dentro del término de 10 días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación.

CUARTO. - A efecto de garantizar el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución. **Notifíquese personalmente** y en su momento archívese como asunto totalmente concluido." (sic)

(La Sala Ordinaria, previo estudio de las causales de improcedencia invocadas por la demandada, determinó que el INTERÉS JURÍDICO a que refiere el párrafo segundo del artículo 51 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal se trata de una condición para obtener una sentencia favorable acorde a las pretensiones de la persona accionante (legitimación ad causam) que atañe a una cuestión de fondo y es materia de análisis de la sentencia definitiva; luego, fijada la litis, resolvió DECLARAR LA NULIDAD de la Orden de visita del nueve de abril de dos mil diecinueve número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX. así como de los actos que de ella derivan, bajo la consideración de que la autoridad no cumplió con los requisitos establecidos en la fracción IV del artículo 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, como lo es emitirla con el nombre correcto de la persona propietaria, titular o responsable del inmueble visitado, no obstante que sí contaba con la posibilidad de conocer previamente dicho dato mediante el Contrato privado de compraventa del diez de diciembre de dos mil nueve donde se hace constar el nombre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

SEXTO. La sentencia fue notificada a la demandada el diecisiete de mayo de dos mil veintiuno y a la persona accionante mediante lista autorizada publicada el once de junio del año en cita en los estrados de la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal, como consta en los autos del expediente principal.

SÉPTIMO. Inconforme con la sentencia referida, la **DIRECTORA GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, a través de la DIRECTORA JURÍDICA, INTEGRACIÓN NORMATIVA Y DERECHOS HUMANOS, AUTORIDADES**

DE LA ALCALDÍA MAGDALENA CONTRERAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, interpuso recurso de apelación el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno con fundamento en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mismo al que por turno le correspondió el número **RAJ.31709/2021**.

OCTAVO. El recurso de apelación referido fue admitido y radicado por acuerdo del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno dictado por el Magistrado Presidente de este Tribunal y de su Sala Superior, designando como Ponente al **MAGISTRADO IRVING ESPINOSA BETANZO** para formular el proyecto de resolución correspondiente; recibándose los expedientes respectivos en la Ponencia nueve de la Sección Especializada de la Sala Superior de este Tribunal el tres de noviembre de dos mil veintiuno.

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

PRIMERO. El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa es competente para conocer el recurso de apelación **RAJ.31709/2021**, derivado del juicio contencioso administrativo **TJ/IV-42011/2019**, con fundamento en el artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; en los artículos 1, 3, 5 fracción I, 6, 9, 12, 15 fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México publicada el primero de septiembre de dos mil diecisiete y su Decreto de reforma y adiciones publicado el cuatro de marzo de dos mil diecinueve, así como en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México publicada el primero de septiembre de dos mil diecisiete y su Decreto de reforma publicado el veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, todos en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Se estima innecesaria la transcripción de los agravios manifestados en el recurso de apelación **RAJ.31709/2021**; no obstante, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente, en relación con las pruebas aportadas; lo anterior con apoyo en la jurisprudencia S.S. 17, Cuarta época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, veinticinco de marzo de dos mil quince, cuyo

18

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/IV-42011/2019



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

contenido es el siguiente:

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

TERCERO. Este Pleno Jurisdiccional considera que el **agravio único** del recurso de apelación **RAJ.31709/2021** es **FUNDADO** para **REVOCAR** el fallo recurrido, por los fundamentos y motivos que serán expuestos.

Previo a desarrollar los motivos por los cuales se llega a la anterior conclusión, se estima necesario dejar asentadas las consideraciones jurídicas con base en las cuales la A quo pronunció su fallo, siendo las siguientes:

"II.- Previo al estudio del fondo de este asunto se analizan y resuelven las causales de improcedencia y sobreseimiento, que hace valer la autoridad demandada, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente.

Ahora bien, del análisis practicado al oficio de contestación de demanda y de ampliación de demanda, se observa que las autoridades demandadas argumentan en sus causales de improcedencia, de manera medular que el presente juicio debe ser sobreseído dado que el actor no tiene el documento con el que acredite que cuenta con el interés jurídico.

Al respecto, ésta Sala considera que las causales de improcedencia y sobreseimiento **debe desestimarse**, dado que el interés jurídico a que se refiere el artículo 51, párrafo segundo, es una condicionante para que el actor obtenga sentencia favorable cuando a través de la misma se pretenden realizar actividades reguladas, veamos:

"Artículo 51.- 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 permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso."

Es así entonces, que el interés jurídico establecido en el artículo 51, segundo párrafo de la ley que norma a éste Tribunal, se trata de una condición para obtener una sentencia favorable acorde a sus pretensiones de nulidad (*legitimación ad causam*), cuestión que atañe al fondo de la cuestión litigiosa y la cual sólo puede ser analizada al momento de dictarse la sentencia definitiva de fondo.

Son aplicables al caso en concreto las jurisprudencias que son del tenor literal siguiente:

"Época: Novena Época

Registro: 169271

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

Tomo XXVIII, Julio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/67

Página: 1600

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández. Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea."

"Época: Tercera,

Instancia: Sala Superior,

TCADF, Tesis: S.S./J. 48

CAUSAL DE IMPROCEDENCIA. SI EN SU PLANTEAMIENTO SE HACEN VALER ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE LA. - Si se plantea una causal de improcedencia del juicio de nulidad, en la que se hagan valer argumentos vinculados con el fondo del asunto, la Sala que conozca del mismo al dictar sentencia deberá desestimarla y si no existe otro motivo de improcedencia, entrar al estudio de los conceptos de nulidad.

Aprobada por la Sala Superior en sesión plenaria del día 13 de octubre del dos mil cinco."

De igual forma es aplicable al caso en concreto, la jurisprudencia por reiteración de criterios, misma que es de observancia general y aplicación obligatoria para este Tribunal en términos del artículo 216 y 217 de la Ley de Amparo, misma que es del rubro y tenor literal siguiente:

"Época: **Décima Época**

Registro: 2010641

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación*

Publicación: viernes 04 de diciembre de 2015 10:30 h

Materia(s): (Administrativa)

Tesis: I.18o.A. J/2 (10a.)

INTERÉS JURÍDICO. EL EXIGIDO POR EL ARTÍCULO 51, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, NO CONSTITUYE UNA CAUSA DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE NULIDAD, SINO DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. El artículo 51, segundo párrafo, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal prevé que, tratándose de actividades reguladas, para lograr un fallo favorable, el actor debe acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso; sin embargo, tal exigencia no debe entenderse como un supuesto de improcedencia que genere el desechamiento de la demanda o el sobreseimiento en el juicio, lo anterior al no estar previsto así en el artículo 120 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal -que contiene las causales de improcedencia del juicio-, más bien se debe entender como una condición para obtener en el fondo una sentencia favorable que reconozca el derecho a desarrollar una actividad regulada, lo cual se traduce en la legitimación ad causam, pues atañe al fondo de la cuestión litigiosa, al involucrar el derecho subjetivo que se pretende reconocer y por lo mismo sólo puede analizarse al emitir la sentencia definitiva. En suma, la falta de acreditación de ese extremo no debe llevar a la improcedencia o al sobreseimiento en el juicio, sino en todo caso a denegar la pretensión de fondo formulada.

DÉCIMO OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 821/2014. René Abraham Guevara Morales. 26 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cruz Espinosa. Secretaria: Mariana Calderón Aramburu.

Amparo directo 622/2014. Jerónimo Cedillo Granados. 30 de marzo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cruz Espinosa. Secretaria: Ana Columba Contreras Martínez.

Amparo directo 693/2014. Inmobiliaria Hapeco, S.A. de C.V. 9 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Escorza Carranza. Secretario: Alejandro Tadeo Villanueva Armenta.

Amparo directo 894/2014. Showcase Publicidad, S.A. de C.V. 20 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cruz Espinosa. Secretaria: Ana Columba Contreras Martínez.

Amparo directo 14/2015. 8 de junio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cruz Espinosa. Secretaria: Ana Columba Contreras Martínez.

Esta tesis se publicó el viernes 04 de diciembre de 2015 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 07 de diciembre de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."

En ese sentido, al desestimarse la única causal de improcedencia, y al no advertirse alguna que amerite su estudio de oficio, se determina que en el presente asunto no debe sobreseerse y no se sobresee.

III.- La presente controversia reside en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución impugnada y actos, que quedaron debidamente descritos en el resultando primero de la presente sentencia y de este modo reconocer la validez o declarar la nulidad que en derecho corresponda.

IV.- Procediendo al estudio de fondo de esta controversia, atendiendo a los argumentos de las partes y otorgando alcance y valor probatorio pleno a las documentales públicas que obran en autos del expediente en que se actúa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede al análisis de los argumentos de impugnación en los siguientes términos:

Ahora bien, la actora argumenta que la autoridad no respetó los requisitos establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, careciendo los actos de autoridad de una debida fundamentación y motivación, dejando a la actora en un completo estado de indefinición, ya que los actos de autoridad materia del presente fallo, carecen de las formalidades esenciales del procedimiento y por lo tanto no cuentan con los requisitos de validez.

Esta Sala considera que del estudio realizado respecto a la Orden de Visita de Verificación con número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX emitida por la autoridad demandada, *se desprende de la lectura de la orden de visita de verificación, esta va dirigida al propietario y/o poseedor y/o encargado y/o responsable u ocupante*, del inmueble; efectivamente a juicio de esta Sala, observa que se encuentra dirigida a persona incorrecta por lo que se viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 6 fracción II y IX y 7 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, toda vez que dicha Orden de Visita de Verificación no fue dirigida a persona cierta, aunado a que la autoridad demandada tiene pleno conocimiento de los datos del propietario del inmueble visitado, por lo que la autoridad tenía la obligación de dirigir la orden de visita de verificación a la parte actora en el presente juicio.

Son fundados estos argumentos de impugnación, en virtud de que en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, literalmente dispone lo siguiente:

"Artículo 7º.- 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, documentos o nombre completo de la persona."

Con relación a dicho precepto, la Orden de Visita de Verificación con número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, misma documental que fue ofrecida como prueba por la autoridad demandada en su oficio de contestación de demanda, en la parte conducente dice: -

"propietario y/o poseedor y/o encargado y/o responsable u ocupante"

Por otra parte, relacionado a lo anterior, en autos, obra el Contrato de Compra venta, donde se hace constar el nombre Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX como propietario del inmueble materia del presente juicio.

Como se aprecia de las anteriores transcripciones, la Orden de Visita de Verificación impugnada, carece del requisito de validez a que se refiere el artículo 7 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal ahora Ciudad de México, pues no obstante que la demandada tenía conocimiento del nombre del titular del establecimiento mercantil visitado, dirigió la Orden de Visita de Verificación a persona indistinta.

Es aplicable al anterior razonamiento la Tesis de Jurisprudencia número L.7º. A.404 A, del Séptimo Tribunal Colegado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época, Tomo XXII, octubre de dos mil cinco, página dos mil cuatrocientos treinta y seis, cuyo rubro y texto es el siguiente:

"ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. EN ESTRICTO APEGO AL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, Y EN CUMPLIMIENTO AL REQUISITO PREVISTO EN EL NUMERAL 16, FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO RELATIVO PARA EL DISTRITO FEDERAL, DEBE SEÑALARSE EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA VISITADA CUANDO APAREZCA REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD RESPECTIVA.- *El artículo 16 de la Constitución Federal establece diversos derechos públicos subjetivos, entre ellos, el concerniente a la seguridad jurídica y a la inviolabilidad del domicilio de los gobernados. Del mismo modo, prevé algunos casos de excepción como el relativo a la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito en la cual se cumplan los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional respecto a los cateos, entre los cuales destaca el concerniente a la expresión de la persona o personas que hayan de aprehenderse. El requisito anterior se satisface en materia administrativa cuando en la orden de verificación se precisa el individuo o individuos que deban visitarse, otorgándose de esa manera certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia. Ahora bien, el artículo 16 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal prevé que las autoridades establecerán un sistema*

20

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/IV-42011/2019



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

de identificación de expedientes para la verificación administrativa, el cual debe contener ciertos datos, entre otros, el que se refiere al nombre, denominación o razón social de la persona que aparezca registrada en el padrón respectivo. El supuesto anterior tiene relación con el primer párrafo del artículo 26 del reglamento mencionado, en el sentido de que toda visita de verificación debe contener como mínimo los elementos descritos en cada una de las fracciones que forman el precepto reglamentario, por ello, debe inferirse que la disposición reglamentaria no está redactada limitativamente, al haberse empleado en su texto la expresión "como mínimo", de ahí que los requisitos que en su texto no son los únicos que deben satisfacer las órdenes de visita; máxime si se considera que en su fracción XIII, estatuye que éstas deben cumplir con los requisitos previstos en los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables, como es el artículo 16, fracción III, del propio reglamento, conforme al cual el sistema de identificación de expedientes fue creado para la verificación administrativa, y **comprende el nombre, denominación o razón social cuando se conozca por aparecer en el padrón respectivo; por tanto, ese dato debe contenerse en todas las órdenes de visita en estricto apego al artículo 16 constitucional.**

(Énfasis añadido)

Con relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede declarar la nulidad lisa y llana de los actos impugnados, con todas sus consecuencias legales, acorde con lo dispuesto con el numeral 102 fracción II del mismo ordenamiento legal, se dejan sin efectos, quedando obligada la autoridad demandada a dejar sin efectos todos los actos derivados de la orden de visita de verificación Adato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX lo que deberá hacer en el término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que quede firme la sentencia." (sic)

(El énfasis es de la A quo).

CUARTO. La recurrente manifiesta en el **agravio único** que, a su consideración, la A quo violentó los artículos 16 y 17 de la Constitución Política Federal, así como 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México al actuar de manera parcial en favor de la persona accionante, toda vez que la autoridad no tiene la obligación de conocer los Contratos privados de compraventa que se lleven a cabo entre particular para afirmar que se pudo conocer el nombre correcto del visitado previo a la emisión de la Orden de visita correspondiente.

Añadiendo que la única forma de conocer el nombre de la persona visitada es que exista algún documento que acredite la titularidad de un derecho subjetivo que ampare la legalidad de una actividad regulada, esto es, mediante el aviso, licencia, permiso o manifestación correspondiente en materia de construcción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo que en el caso particular no aconteció.

Concluyendo que si no existe constancia con la que se demuestre que previo

a emitir la Orden de visita, el nombre de la persona accionante se encontraba en los padrones o registros de la Alcaldía, entonces sería imposible saber dicho dato, pues solo está obligada a cumplir los requisitos previstos en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, como el nombre correcto, cuando aparezca en el padrón respectivo.

Argumentos de agravio que este Pleno Jurisdiccional estima **FUNDADOS** porque contrario a lo resuelto por la A quo, el documento exhibido por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ^{DAI} intitulado Contrato de compra venta del diez de diciembre de dos mil nueve no es el documento idóneo para sostener que la demandada tenía conocimiento previo del nombre de la persona visitada, dado que toda autoridad administrativa está obligada a precisar el **nombre de la persona física o moral** visitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política Federal, en los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **siempre y cuando conozca estos datos**, o en su caso, durante la substanciación del juicio de nulidad, se demuestre que al momento de llevarse a cabo el procedimiento administrativo de verificación respectivo, **sí contaba en sus archivos con documental alguna que no dejara duda de que la autoridad tenía conocimiento del nombre, denominación o razón social de la visitada**, tal como se desprende de la jurisprudencia S.S./J. 60, Tercera época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, doce de marzo de dos mil siete, cuyo contenido es:

"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.**"

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

2

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/IV-42011/2019



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Consecuentemente y contrario a la causa de nulidad determinada por la A quo, la demandada no estuvo en posibilidad de conocer el nombre correcto de la persona accionante de manera previa a la emisión de la Orden de visita del nueve de abril de dos mil diecinueve número 2150/19 Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX cual resulta por demás evidente que se emitió una sentencia que violentó los principios de congruencia y exhaustividad establecidos en los artículos 17 de la Constitución Política Federal y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pues de los preceptos antes mencionados se desprende que los fallos emitidos por los órganos jurisdiccionales no solo deben de ser congruentes consigo mismas, sino también con la Litis planteada por las partes, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, lo que obliga al Juzgador a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, lo cual tiene sustento en la jurisprudencia 1a./J. 33/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXI, abril de dos mil cinco, página 108 y registro 178783, cuyo contenido se cita enseguida:

"CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS. Los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias en amparo contra leyes y que se desprenden de los artículos 77 y 78 de la Ley de Amparo, están referidos a que éstas no solo sean congruentes consigo mismas, sino también con la litis y con la demanda de amparo, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutiveos, lo que obliga al juzgador, a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, analizando, en su caso, la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los preceptos legales reclamados."

Así como en concordancia con el contenido de la jurisprudencia 1a./J. 139/2005, publicada en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXII, diciembre de dos mil cinco, página 162 y registro 176546, misma que establece lo siguiente:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador

no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la Litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso."

Atento a lo anterior, al resultar **FUNDADO** el **agravio único** del recurso de apelación **RAJ.31709/2021**, este Pleno Jurisdiccional **REVOCA** el fallo recurrido y con fundamento en el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede a emitir una nueva sentencia en los siguientes términos:

QUINTO. Se tienen por insertos en el presente **CONSIDERANDO** los **ANTECEDENTES PRIMERO** al **CUARTO**, en aras de economía procesal y para efecto de evitar ociosas repeticiones, teniéndose también por cerrada la instrucción mediante acuerdo del diecinueve de febrero de dos mil veinte en los términos y para los efectos establecidos en el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO. Previo estudio del fondo del asunto, se analizan las causas de improcedencia que hagan valer las demandadas, así como aquellas que de oficio pudieran configurarse por ser cuestiones de orden público y estudio preferente, con fundamento los artículos 70, segundo párrafo y 92, último párrafo, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Siendo que en el caso particular, este Pleno Jurisdiccional estima de **OFICIO** se actualiza las hipótesis previstas en la fracción VI del artículo 92 y en la fracción II del artículo 93, en relación con el párrafo primero del diverso 39, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México porque del estudio que se hace tanto del Escrito inicial de demanda, de las documentales ofrecidas como prueba en el mismo, así como aquellas exhibidas por la demandada, si bien Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX aduce ser

22



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

propietaria del inmueble ubicado en calle Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

pretendiendo acreditar dicha circunstancia con el Contrato de compra venta del diez de diciembre de dos mil nueve y la copia simple de su Credencial para votar emitida en el año dos mil diecisiete con código de identificación

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, también lo es que son insuficientes para acreditar fehacientemente la relación que guarda con el inmueble objeto de verificación ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Lo anterior es así, porque Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX omite acreditar el **INTERÉS LEGÍTIMO** que tiene en relación con el inmueble objeto de visita dentro del procedimiento de verificación en materia de construcciones y edificaciones Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX}, dado que con la sola exhibición del Contrato de compra venta del diez de diciembre de dos mil nueve y la copia simple de su Credencial para votar no se genera plena eficacia probatoria para surtir efectos contra terceros al no ser de fecha cierta, siendo que en ningún momento se celebró ante fedatario público o funcionario autorizado, ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México o bien demostrarse la muerte de cualquiera de los firmantes, siendo que únicamente se desprende la supuesta propiedad del inmueble ubicado en calle Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMXDato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, **más no que en este domicilio se hayan llevado a cabo los actos que pretende impugnar.**

Esto es así, ya que para que Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX acredite su **INTERÉS LEGÍTIMO** no es suficiente ostentar la propiedad del inmueble, sino que además, es necesario acreditar a través de medio de prueba idóneo que las actuaciones del procedimiento de verificación en materia de construcciones y edificaciones Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX efectivamente se hubieran practicado en el domicilio que refiere la persona accionante y que, ante ello, se pudiera constatar sin lugar a dudas que el domicilio señalado en los actos impugnados, esto es, el ubicado en

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX no es el mismo al cual se ejecutaron los actos

impugnados y por tal razón el domicilio pudiera ser incorrecto, lo cual se desprende del propio contenido del Acta de verificación del nueve de abril de dos mil diecinueve N°Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

En ese contexto, se reitera que tratándose de una documental privada como lo es el Contrato de compra venta del diez de diciembre de dos mil nueve, acto traslativo de dominio, requieren ser de fecha cierta para que surta efecto contra terceros; de lo contrario, se trata de un documento que advierte una supuesta traslación de dominio que sólo surte efectos entre las partes firmantes del mismo y no es posible obtener certeza jurídica de dicho instrumento para efectos de acreditar un **INTERÉS LEGÍTIMO**, tal como el Poder Judicial de la Federación lo ha desarrollado en la jurisprudencia 1a./J. 46/99, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo X, diciembre de mil novecientos noventa y nueve, página 78 y registro 192662, misma que se cita:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO. Si bien en términos del artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los documentos privados no objetados en juicio hacen prueba plena, esta regla, no es aplicable en **tratándose de documentos privados en los que se hace constar un acto traslativo de dominio, los cuales, para tener eficacia probatoria y surtir efectos contra terceros requieren de ser de fecha cierta, lo que este Supremo Tribunal ha estimado ocurre a partir del día en que se celebran ante fedatario público o funcionario autorizado, o son inscritos en el Registro Público de la Propiedad de su ubicación, o bien, a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes;** por lo que es dable concluir, que con esa clase de documentos no debe tenerse por acreditado el interés jurídico del quejoso que lo legitime para acudir al juicio de amparo, pues la circunstancia de ser de fecha incierta, imposibilita determinar si todo reclamo que sobre esos bienes realicen terceros, es derivado de actos anteriores o posteriores a la adquisición del bien litigioso, garantizándose de esta manera, la legalidad y certeza jurídica que debe imperar en este tipo de operaciones y evitando que el juicio de amparo sea utilizado con fines desleales."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Siendo igualmente aplicable el contenido de la jurisprudencia 2a. /J. 66/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXVII, abril de dos mil ocho, página 592 y registro 169864, cuyo texto es:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO PROMOVIDO POR TERCERO EXTRAÑO AL JUICIO. SE ACREDITA CON EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA). El indicado documento es apto para acreditar el interés jurídico en el amparo promovido por el tercero extraño al juicio de origen, donde reclama el embargo llevado a cabo sobre el inmueble en cuestión y sus consecuencias, pues al pasar dicho documento ante la fe del Notario Público adquiere valor probatorio pleno, y demuestra que, por lo menos en la fecha en que se ratificó, ya se había llevado a cabo la transacción, dotando así de

23

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/IV-42011/2019



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

seguridad a los acreedores de determinada relación jurídica y garantizando que los documentos que se presenten en oposición de sus pretensiones no fueron realizados con posterioridad al inicio de un juicio y se dataron en una fecha anterior. De acuerdo con ello, mientras no se declare judicialmente su falsedad, la certificación del notario es suficiente para acreditar que las firmas que obran son las de los contratantes y demostrar ante los Jueces de amparo que la transmisión de la propiedad del inmueble motivo del embargo que se reclame, se dio antes de éste, lo que prueba la existencia de un agravio contra el comprador ante la posible afectación a su propiedad."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Así como la jurisprudencia VI.2o.C. J/308, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXIX, abril de dos mil nueve, página 1787 y registro 167466:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. EL DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA INCIERTA ES INSUFICIENTE PARA DEMOSTRARLO. Si quien se queja en el amparo indirecto de haber sido afectado en sus derechos de propiedad y posesión de un bien inmueble, y exhibe un contrato privado de compraventa, con tal documento no puede tenerse por demostrado, de manera fehaciente, su interés jurídico pues, para que ello ocurra, resulta necesario que el referido título sea de fecha cierta, lo que acontece a partir del día en que un documento de tal naturaleza se inscribe en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, desde la muerte de cualquiera de los firmantes, o bien desde la fecha en que el documento se entrega a un funcionario público por razón de su oficio pues, en caso contrario, tal documento sólo produce efectos jurídicos entre las partes que originalmente intervinieron en la operación contractual, mas no frente a terceros, dado que la circunstancia de no tener fecha cierta, imposibilita determinar si el embargo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que se duele el quejoso, fueron actos anteriores o posteriores a la adquisición del bien litigioso. Y ello es así por resultar claro, que la fuerza convictiva de un título privado, que contiene un acto traslativo de dominio no abarca la fecha en que aparezca realizada la enajenación cuando éste es de fecha incierta, por no reunir ninguno de los apuntados requisitos." (sic)

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Por lo anterior, este Pleno Jurisdiccional concluye que la persona que promueve el presente juicio **no acredita ni guarda relación alguna con los actos impugnados** consistentes en:

"III.- ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN. – ORDEN Y ACTA DE VERIFICACIÓN N Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 19 de fecha 9 de Abril del 2019 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos, dependiente de Dirección General de Asuntos Jurídicos, Dirección Jurídica, Integración Normativa y Derechos Humanos.

COLOCACIÓN DE SELLOS DE CLAUSURADO derivados de la orden y acta de verificación N Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 9 de fecha 9 de Abril del 2019." (sic)

Siendo el **INTERÉS LEGÍTIMO** un requisito indispensable para la debida interposición del juicio contencioso administrativo ante este órgano jurisdiccional, tal como lo dispone el párrafo primero del artículo 39, en relación con la fracción VI del artículo 92 y en la fracción II del artículo 93,

todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; preceptos legales que se citan para pronta referencia:

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

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

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

VI. Contra actos o resoluciones que no afecten los intereses legítimos del actor, que se hayan consumado de un modo irreparable o que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por estos últimos aquéllos contra los que no se promovió el juicio dentro de los plazos señalados por esta Ley;
(...).

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;
(...).”

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Afirmación alcanzada por este Pleno Jurisdiccional que tiene justificación en el contenido de los preceptos normativos citados, mismos a partir de los cuales se desprende que el juicio contencioso administrativo substanciado ante este Tribunal debe **SOBRESEERSE** en aquellos casos en que la persona accionante no acredite contar con el **INTERÉS LEGÍTIMO** necesario para su interposición, entendiéndose por ello cuando pretenda la nulidad de actos de autoridad los cuales no le causan ninguna afectación, siendo que en el presente caso **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** no demuestra mediante documento fehaciente o medio probatorio idóneo y pertinente que los actos impugnados del procedimiento de verificación en materia de **construcciones y edificaciones** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** se encuentren dirigidos a un inmueble de su propiedad al resultar insuficientes las documentales exhibidas, resultando aplicable, *contrario sensu*, el criterio desarrollado mediante la jurisprudencia S.S./J. 2, Tercera época, Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, cuyo texto es:

“INTERÉS LEGÍTIMO Y FORMA DE ACREDITARLO. Cuando un acto de autoridad afecta directa o indirectamente los derechos de una persona física o moral, causándole agravio, y la ley la faculta para impugnarlo, se configura el interés legítimo, que podrá acreditarse ante este Tribunal con cualquier

24

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.31709/2021 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/IV-42011/2019



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

documento legal o cualquier elemento idóneo que compruebe fehacientemente que se trata de la agraviada."

Así como el argumento planteado en la jurisprudencia 2a./J. 142/2002, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XVI, diciembre de dos mil dos, página 242 y registro 185376, misma que se cita enseguida:

"INTERÉS LEGÍTIMO, NÓCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas 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. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste."

Visto lo anterior, al declararse el **SOBRESEIMIENTO** del juicio contencioso administrativo que se trata, este órgano colegiado se encuentra impedido para entrar a analizar las cuestiones de fondo planteadas, de conformidad con la tesis S.S./J. 22, Tercera época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, once de noviembre de dos mil tres, cuyo contenido es el siguiente:

"**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."

Así como en la tesis aislada I.7o.A.14 K (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima época, Libro 4, Tomo II, marzo de dos mil catorce, página 1948 y registro 2006084, misma que señala:

"**SOBRESEIMIENTO EN LOS JUICIOS. NO ENTRAÑA, PER SE, UNA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, PORQUE LOS**

MOTIVOS DE IMPROCEDENCIA QUE LO ORIGINAN CONSTITUYEN, POR REGLA GENERAL, UN LÍMITE RAZONABLE Y PROPORCIONAL PARA SU EJERCICIO. El principio de tutela judicial efectiva previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no entraña un derecho ilimitado, sino que su ejercicio está constreñido al cumplimiento de determinados requisitos, como la instauración de un juicio o procedimiento por el interesado, que colme las exigencias legales para su procedencia, pues de lo contrario, si no existe el ejercicio del derecho de acción para plantear una específica pretensión, se obligaría a las autoridades jurisdiccionales a resolver conflictos de manera oficiosa o se les facultaría para analizar asuntos cuyas exigencias sean jurídicamente inviables. Así, dentro de los límites de ese principio, está la procedencia del medio de defensa que inste el particular, para lo cual, verbigracia, tratándose del juicio de amparo, debe verificarse que resulte procedente contra los actos reclamados, para poder estudiar los conceptos de violación aducidos por el quejoso o, de lo contrario, deberá sobreseerse, al existir una justificación jurídica que impide analizar los planteamientos de fondo. Del mismo modo, la necesidad del establecimiento de causas de improcedencia, como límite al ejercicio del derecho constitucional de acceso a la impartición de justicia, se justifica en virtud de la existencia de condiciones imprescindibles para el nacimiento, desarrollo y conclusión válida de un litigio, que doten de certeza, seguridad jurídica y legalidad al fallo que se emita, entre las cuales se encuentra la relativa a que el reclamo se formule en tiempo, esto es, en el plazo que el particular tiene para impugnar un acto determinado; límite temporal que se fija normativamente para dotar de certeza a las situaciones jurídicas existentes, porque de este modo, si no se cuestionan, la presunción de legalidad de que gozan los actos de autoridad se consolida y los dota de firmeza, por la extinción del derecho a combatirlo, que supone, a su vez, la aceptación de su validez por parte del sujeto en contra de quien se dictó. Bajo esas premisas, el sobreseimiento en los juicios no entraña, per se, violación al principio inicialmente señalado, porque los motivos de improcedencia que lo originan constituyen, por regla general, un límite razonable y proporcional para su ejercicio."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Último par de criterios en cita que se encuentra íntimamente relacionado con el argumento desarrollado mediante la jurisprudencia VII.2o.C. J/23, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXIV, julio de dos mil seis, página 921 y registro 174737, misma que se cita enseguida:

"DESECHAMIENTO O SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO DE AMPARO. NO IMPLICA DENEGACIÓN DE JUSTICIA NI GENERA INSEGURIDAD JURÍDICA. Cuando se desecha una demanda de amparo o se sobresee en el juicio, ello no implica denegar justicia ni genera inseguridad jurídica, ya que la obligación de los tribunales no es tramitar y resolver en el fondo todos los asuntos sometidos a su consideración en forma favorable a los intereses del solicitante, sino que se circunscribe a la posibilidad que tiene cualquier individuo de acudir ante los órganos jurisdiccionales, con su promoción (demanda), a la cual debe darse el trámite acorde a las formalidades rectoras del procedimiento respectivo, dentro de las cuales el legislador previó las causales de improcedencia y sobreseimiento. Así, cuando el juzgador o tribunal de amparo se funda en una de ellas para desechar o sobreseer en un juicio, imparte justicia, puesto que el acceso a ella no se ve menoscabado, sino que es efectivo, ni se deja en estado de indefensión al promovente, no obstante sea desfavorable, al no poder negar que se da respuesta a la petición de amparo, con independencia de que no comparta el sentido de la resolución, dado que de esa forma quien imparte justicia se pronuncia sobre la acción, diciendo así el derecho y permitiendo que impere el orden jurídico."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Con fundamento en el artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; en los artículos 1, 3, 5 fracción I, 6, 9, 12, 15 fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

R E S U E L V E :

PRIMERO. El **agravio único** del recurso de apelación **RAJ.31709/2021** es **FUNDADO** para **REVOCAR** el fallo recurrido, por los fundamentos y motivos desarrollados en el **CONSIDERANDO CUARTO** de esta resolución.

SEGUNDO. Se **REVOCA** la sentencia del **CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE** pronunciada por la Cuarta Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo **TJ/IV-42011/2019**.

TERCERO. Se **SOBRESEE** el presente juicio contencioso administrativo con fundamento en los artículos 39, párrafo primero, 92, fracción VI y 93, fracción II, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México derivado de la falta de acreditación del **INTERÉS LEGÍTIMO** respecto de los actos dictados en el procedimiento de verificación en materia de **construcciones y edificaciones** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por los fundamentos y motivos desarrollados en el **CONSIDERANDO SEXTO** de esta resolución.

CUARTO. Se les hace saber a las partes que en contra del presente fallo podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y en la Ley de Amparo.

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

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a las partes y por oficio acompañado de copia autorizada del presente fallo, devuélvase a la Sala Ordinaria el expediente del juicio citado al rubro y en su oportunidad, archívense los autos del recurso de apelación como asunto concluido.

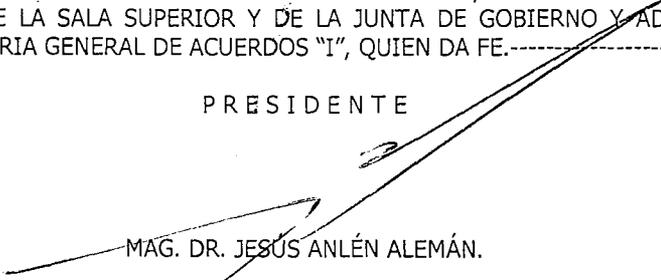
ASÍ POR MAYORÍA DE SIETE VOTOS Y TRES EN ABSTENCIÓN, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, **PRESIDENTE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

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO IRVING ESPINOSA BETANZO

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. SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE. -----

P R E S I D E N T E


MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I".


MTRA. BEATRIZ ISLAS DELGADO.