



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

R.A: RAJ 49909/2019

J.N: TJ/II-63304/2018

ACTOR:

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)2660/2021.


Ciudad de México, a 16 de JUNIO de 2021.

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.**

**LICENCIADO ERNESTO SCHWEBEL CABRERA  
MAGISTRADO DE LA PONENCIA CUATRO DE LA  
SEGUNDA 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/II-63304/2018**, en **291** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo la cual fue notificada a **la parte actora el día CINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO** y a **la autoridad demandada el día CINCO DE MARZO 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 **CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 49909/2019**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

  
MAESTRA BEATRIZ ISLAS DELGADO.

BID/EQR







Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

05-04-21

**RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.49909/2019**

**JUICIO DE NULIDAD: TJ/II-63304/2018**

**ACTORES:** D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

**AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO**

**APELANTE:** D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX **a través de su autorizada** D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

**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 CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

**RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.49909/2019,**

interpuesto el diez de octubre de dos mil diecinueve, por

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **a través de su autorizada** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** en contra de la sentencia de fecha **DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, pronunciada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio de nulidad **TJ/II-63304/2018**.

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

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

1. **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** por su propio derecho, presentaron escrito el veintidós de junio de dos mil dieciocho, demandando la nulidad de:

**"II. ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN**

Los actos y resoluciones que se impugnan mediante la promoción del presente juicio, son los siguientes:

- a) La Resolución Administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el Expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** por el Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, correspondiente al predio ubicado en **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

b) El procedimiento administrativo con número de expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX SUBSTANCIADO POR EL Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al predio ubicado en calle D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMXD.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

c) Los efectos y consecuencias legales resultantes de los actos enunciados en los incisos a y b) y que constan en el propio acto de los cuales me referiré en el texto de la presente demanda." (sic)

(Se impugna la Resolución administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX a través de la cual se les impuso a D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX una MULTA equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve veces la Unidad Medida y Actualización diaria vigente en la Ciudad de México en cantidad de D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX así como también se les CONMINÓ para que respeten el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de visita ubicado en calle D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

2. El Magistrado Instructor de la Ponencia cuatro de la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante acuerdo del veinticinco de junio de dos mil dieciocho, admitió a trámite la demanda en la **VÍA ORDINARIA**, concediendo la suspensión solicitada para efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que se encontraban y no se ejecutara la sanción económica impuesta, negando la suspensión solicitada respecto de que no se les impida la realización de las actividades notariales en el inmueble sujeto al procedimiento administrativo, toda vez que no debe otorgarse en contra de posibles actos o sanciones que pudieran derivar de los mismos, dado que versan respecto de actos futuros de realización incierta, ordenando emplazar a la demandada para efecto de que produjera su contestación; carga procesal que se cumplió en tiempo y forma.

3. Substanciado el procedimiento respectivo y una vez formulados los alegatos escritos por la parte actora, quedó cerrada la instrucción en los términos establecidos por el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pronunciándose sentencia el **DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE** con los puntos resolutivos siguientes:

**PRIMERO.-** Se sobresee el presente juicio, por las razones expuestas en el **CONSIDERANDO II** de esta Sentencia.

**SEGUNDO.-** Se **RECONOCE LA VALIDEZ** de la multa contenida en la resolución impugnada de fecha quince de mayo del dos mil diecinueve, dictada en el expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en atención a lo expuesto en el **CONSIDERANDO III** de esta resolución.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**TERCERO.-** Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación dentro de los diez días siguientes al que surta sus efectos la notificación.

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

**QUINTO.-** Se les hace saber a las partes el derecho que les asiste para **recoger los documentos** personales que obren en el expediente en un plazo no mayor de **seis meses** contados a partir de que se orden el archivo definitivo del asunto, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se le tendrá por renunciado a ello y podrán ser sujetos al proceso de **depuración**, de conformidad con los Lineamientos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el dieciocho de agosto de dos mil diecisiete.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto concluido."

*(La Sala Ordinaria sobreseyó el juicio con fundamento en el artículo 39, relacionado con los artículos 92, fracción VII y 93 fracción II, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que los actores debieron acreditar su interés jurídico para realizar una actividad regulada; así también, se reconoció la validez de la multa argumentando que los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora no estaban encaminados a combatir la misma).*

4. La sentencia de referencia fue notificada a la autoridad el trece de septiembre de dos mil diecinueve y a los accionantes el día treinta del mes y año en cita, como consta en los autos del expediente principal.

5. Inconformes con la sentencia referida, el diez de octubre de dos mil diecinueve,

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

a través de su autorizada, D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

interpusieron recurso de apelación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mismo al que por turno le correspondió el número **RAJ.49909/2019.**

6. El recurso de apelación referido fue admitido y radicado por acuerdo del veinte de enero de dos mil veinte, dictado por el Magistrado Presidente de este Tribunal y de su Sala Superior, designando como Ponente al **MAGISTRADO IRVING ESPINOSA BETANZO**; recibándose los expedientes respetivos en la Ponencia nueve de la Sección Especializada de la Sala Superior de este Tribunal el día diez de febrero de dos mil veinte.

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

I. El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia

Administrativa es competente para conocer el recurso de apelación **RAJ.49909/2019**, derivado del juicio de nulidad **TJ/II-63304/2018**, con fundamento en el artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 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 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y su Decreto de reforma y adiciones publicado el cuatro de marzo de dos mil diecinueve en la Gaceta Oficial 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 publicada el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

II. El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior de este Tribunal, estima innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer en el recurso de apelación **RAJ.49909/2019**; 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, de la cuarta época, sustentada por la Sala Superior de este órgano jurisdiccional, publicada el veinticinco de marzo del año dos mil quince en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora de la Ciudad de México), cuyo 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 exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal."

III. Este Pleno Jurisdiccional considera que la **primera parte** del **agravio segundo** del recurso de apelación **RAJ.49909/2019** es **FUNDADA** para **REVOCAR** la sentencia recurrida, quedando **SIN MATERIA** de estudio los argumentos y agravios restantes, de conformidad con los fundamentos, motivos y consideraciones jurídicas que serán expuestos.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Previo a exponer los motivos por los cuales se llega a la anterior conclusión, este Pleno Jurisdiccional estima necesario dejar asentadas las consideraciones bajo las cuales la A quo pronunció su fallo, siendo éstas las siguientes:

**II.-** Previo al estudio del fondo del asunto procede resolver sobre las causales de improcedencia y sobreseimiento, ya sea que las partes las hagan valer o aún de oficio, por tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente.

La autoridad demandada, a través de la Directora de lo Contencioso y Amparo adscrita a la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales perteneciente a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, hace valer como única causal de improcedencia el argumento consistente en que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 y 92, fracción VII de la ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el presente juicio es improcedente y en consecuencia debe sobreseerse, dado que la parte actora no acredita la legalidad de la actividad regulada en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo (fojas doscientos cuarenta y seis y doscientos cuarenta y siete de autos).

Esta Sala considera fundadas las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por las autoridades demandadas, contenidas en los artículos 92, fracción VII, y 93, fracción II, en relación con el artículo 39, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, los que a la letra establecen:

**Artículo 51.-...**

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 del juicio cuando:

...  
**II.** Durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior.

Este Órgano Colegiado estima que la causal de improcedencia citada es fundada y suficiente para sobreseer el presente juicio por lo que hace al procedimiento de verificación, dado que de la resolución impugnada se desprende que con fecha veintisiete de marzo del dos mil dieciocho se emitió la orden de visita de verificación con el objeto de determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano; asentando el visitador en el acta de visita de verificación que el uso de suelo observado es de oficinas.

En este sentido es que la parte actora exhibe la Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> de la cual se desprende que el inmueble ubicado en <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup>

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

el cual coincide con el inmueble en el que se efectuó el procedimiento de verificación administrativa, tiene el uso de suelo habitacional (foja setenta y cuatro de autos); siendo que el uso de suelo que se desarrolla en dicho inmueble, que lo es el de **oficinas** no se encuentra permitido, por tal motivo es que la parte actora no acreditó durante el procedimiento de verificación la legalidad del uso de suelo en el inmueble objeto de los actos impugnados, lo que fue en

su perjuicio, ello es así en virtud que el artículo 125, fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone:

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

**I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.** La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

Por lo que resulta inconcuso que la parte actora en este asunto carece de interés jurídico, toda vez que en el caso que nos ocupa se trata de una actividad regulada y la parte promovente debió haber demostrado contar con interés jurídico, lo que no sucedió en el caso en concreto, ya que de las constancias de autos se desprende que el actor, destina el inmueble a un uso de suelo distinto al que tiene permitido, siendo procedente declarar el sobreseimiento del presente juicio, al actualizarse la causal prevista por el artículo 92, fracción VII, en relación con el artículo 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, administrados con el numeral 39, segundo párrafo de la Ley en cita.

Es aplicable a la anterior consideración, el criterio jurisprudencial en Materia Administrativa, de la Novena Época, que a la letra dice:

**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.

Resulta aplicable también al caso en concreto la siguiente tesis de Jurisprudencia por contradicción, en la cual se señala la diferencia entre el interés legítimo y el jurídico:

**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 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



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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.**

En ese sentido y toda vez que la parte actora no aportó al juicio tal documentación, a pesar de que así lo establece claramente el artículo 39 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es que no puede impugnar válidamente la resolución impugnada, ni actos que derivaron de la misma, pues la declaratoria de nulidad de dichos actos implicaría conceder un derecho que no tiene, por lo que lo procedente es sobreseer el presente juicio por lo que hace al procedimiento administrativo número **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX con excepción de la multa impuesta en la resolución administrativa de fecha quince de mayo del dos mil dieciocho**, con apoyo en los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, en relación con el 39 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Establecido lo anterior, en efecto es de indicarse que no procede el sobreseimiento del juicio por lo que respecta a la multa equivalente a mil cuatrocientos noventa y nueve veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente, impuesta en la resolución impugnada de fecha quince de mayo del dos mil dieciocho, dictada en el expediente administrativo número **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** lo anterior, en virtud de que si bien es cierto que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 39 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México "En los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo"; 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 la multa por sí sola afecta su esfera jurídica, es por ello que únicamente requiere acreditar un interés legítimo que le permita accionar ante este Órgano Jurisdiccional en términos del primer párrafo del precepto legal antes mencionado. Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia:

**Época: Tercera**

**Instancia: Sala Superior, TCADF**

**Tesis: S.S./J. 59**

**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.

Aprobada por la Sala Superior en sesión plenaria del día veintinueve de noviembre del dos mil seis y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de diciembre de dos mil seis."

En el caso a estudio dicho interés legítimo queda debidamente acreditado con la propia resolución impugnada, dado que se indicó en el TERCERO resolutivo que "Se resuelve imponer únicamente a los CC <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en su carácter de copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA...**" (foja ciento sesenta y ocho, anverso de autos), por lo que no procede sobreseer el juicio únicamente por lo que corresponde a la sanción económica. Resulta aplicable la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe.

"Época: Tercera

Instancia: Sala Superior, TCADF

Tesis: S.S./J. 2

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

**III.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 98, fracción I, hipótesis primera, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la controversia en el presente asunto consiste en determinar acerca de la legalidad o ilegalidad únicamente de la sanción económica impuesta en la resolución de fecha quince de mayo del dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente número <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> emitida por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; lo que traerá como consecuencia que se reconozca su validez o se declare su nulidad.

En los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, sustancialmente indica que:

- **PRIMERO.** El procedimiento de verificación es ilegal, dado que fue sustanciado con fundamento en lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no es aplicable pues la materia notarial queda excluida de la aplicación de dicha ley.
- **SEGUNDO.** La resolución impugnada atenta contra la prestación de un servicio de orden e interés público, pues lo conmina a abstenerse de realizar la actividad de oficinas, dado que no se encuentra permitido dicho uso, según el Certificado de Zonificación respectivo, siendo que atenta contra la función notarial.
- **TERCERO.** La resolución impugnada no se encuentra debidamente fundada y motivada, dado que la autoridad no valoró debidamente las pruebas que fueron presentadas durante la sustanciación del procedimiento de verificación.
- **CUARTO.** El procedimiento de verificación es ilegal, dado que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ha efectuado ya tres procedimientos de verificación en materia de uso de suelo, lo cual transgrede la garantía de seguridad jurídica.
- **QUINTO.** El procedimiento de verificación es ilegal, dado que la orden de visita de verificación fue emitida en un día que fue declarado inhábil, de conformidad con el "ACUERDO <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> POR EL CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS RELATIVOS A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL DIECIOCHO".

No obstante, de lo expuesto con antelación, se advierte que los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, están encaminados a combatir el procedimiento administrativo de verificación, del cual se decretó el sobreseimiento del juicio, así como la propia resolución definitiva en cita, sólo que por diversos vicios que no se refieren a la multa impuesta; por lo que los mismos no pueden ser analizados, al haberse sobreseído el juicio por tales actos.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

En virtud de lo anterior y al resultar infundados los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora, luego entonces, con fundamento en el artículo 102 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se reconoce la validez de la multa contenida en la resolución impugnada de fecha quince de mayo del dos mil diecinueve, dictada en el expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX habida cuenta que la parte actora no acredita que se actualice alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 100 del ordenamiento legal en cita."

(El énfasis es de la A quo).

IV. En contra de la sentencia antes citada, los recurrentes aducen medularmente en la **primera parte del agravio segundo** que, a su consideración, la sentencia recurrida es ilegal e incongruente, ya que la A quo pasó por alto valorar todas y cada una de las pruebas ofrecidas; asimismo fue omisa en resolver las cuestiones planteadas en el juicio, ya que determinó que los actores no acreditaron su interés jurídico, pues no demostraron ser titulares del derecho en cuestión, lo cual es necesario para obtener una sentencia favorable para poder realizar la acción que desempeña, por lo que consideró que el Certificado de uso de suelo no es el documento idóneo para acreditar el interés en mención.

Argumento que este Pleno Jurisdiccional estima **FUNDADO** y suficiente para **REVOCAR** la sentencia recurrida, porque tal y como lo mencionan los apelantes, la A quo dejó de atender lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, porque si bien las sentencias emitidas por sus Salas no requieren de formulismo alguno, sí deben contener una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, el examen y valoración de las pruebas ofrecidas y desahogadas, los fundamentos legales, puntos resolutiveos y los términos y plazos en que habrá de cumplirse la sentencia, tal y como se desprende de la transcripción de dicho artículo:

**"Artículo 98.** Las sentencias no necesitan formulismo alguno, pero deberán contener:

I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, según el prudente arbitrio de la Sala. Las documentales públicas e inspección judicial, siempre harán prueba plena en los términos de esta Ley;

II. Los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitarlos a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada;

III. Los puntos resolutiveos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconociere o cuya nulidad se declarase; y

IV. Los términos en que deberá ser ejecutada la sentencia por parte de la autoridad demandada, así como el plazo correspondiente para ello, que no excederá de quince días contados a partir de que la sentencia quede firme."

Lo anterior, toda vez que, del análisis realizado a la sentencia recurrida, se

advierte que la A quo erróneamente sobreseyó el juicio bajo la consideración de que los actores debían acreditar su interés jurídico con motivo de que realizaban una actividad regulada, lo que no resulta acertado, toda vez que de las constancias de autos, se desprende que la autoridad administrativa resolvió en el expediente administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX que el inmueble objeto de visita era destinado para un uso de suelo distinto al que tenía permitido, imponiendo únicamente una MULTA equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve veces la Unidad Medida y Actualización diaria vigente en la Ciudad de México en cantidad de D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX así como

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

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

para que respeten el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de verificación ubicado en D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

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

Luego entonces, si bien es cierto que la A quo se abocó únicamente al estudio de la acreditación del interés jurídico de los actores en términos de lo señalado por el artículo 92, fracción VII y 93, fracción II, en relación con el artículo 39, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **se insiste que, debieron atenderse la totalidad de los puntos controvertidos planteados por los actores, así como las pruebas que exhibieron junto con su escrito inicial de demanda, en especial la consistente en la Resolución impugnada de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Se señala lo anterior, ya que la A quo pasó por alto que, en el presente juicio, se controvierte la legalidad de la Resolución de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX (Visible de foja ciento cincuenta y cuatro a ciento sesenta y nueve), **de la cual, se insiste, únicamente se observa que los actores fueron sancionados con la imposición de una MULTA equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve veces la Unidad Medida y Actualización diaria vigente en la Ciudad de México, SIN QUE SE ADVIERTA DETERMINACIÓN ALGUNA TENDIENTE A LIMITAR**

**LA ACTIVIDAD QUE REALIZAN RESPECTO DEL USO DE SUELO DE OFICINAS.**

Por lo anterior, se considera que no era necesario que los accionantes acreditaran el interés jurídico, dado que **en ninguna parte de la Resolución impugnada se advierte la imposición de sanción administrativa alguna que les impida a los visitados realizar la actividad desempeñada respecto del inmueble objeto de visita**, razón por la cual solo están obligados a acreditar su **INTERÉS LEGÍTIMO**, mismo que se demuestra con la propia Resolución de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente administrativo

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto del procedimiento de verificación realizado al inmueble ubicado en D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en esta Ciudad, la cual se adminicula con el Instrumento notarial D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX que contiene el contrato de compraventa celebrado entre

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX parte vendedora, así como D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX parte compradora, pasado ante la fe del Notario Fausto Rico Álvarez, titular de la notaria número seis del Distrito Federal respecto del inmueble con la misma ubicación antes señalada (Visible de foja cuarenta y cinco a sesenta y uno).

Sirve de apoyo la jurisprudencia S.S./J.2, Tercera época, sustentada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 8 de diciembre de 1997, cuyo contenido es el siguiente:

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

Por lo tanto, al resultar **FUNDADA** la **primera parte del agravio segundo** expuesto por los recurrentes en el recurso de apelación **RAJ.49909/2019**, este Pleno Jurisdiccional **REVOCA** la sentencia apelada, quedando **SIN MATERIA** de estudio los argumentos y agravios restantes, acorde con el criterio desarrollado en la jurisprudencia VI.2o.A. J/9, Novena época,

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, enero de 2006, página 2147 y registro 176398, misma que se cita enseguida:

**"AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. CUANDO 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."

Consideraciones con base en las cuales este Pleno Jurisdiccional, 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:

**V. D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** por su propio derecho, presentaron escrito el veintidós de junio de dos mil dieciocho, demandando la nulidad de:

"a) La Resolución Administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el Expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** por el Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** en esta Ciudad.

b) El procedimiento administrativo con número de expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **SUBSTANCIADO POR EL** Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al predio ubicado en calle **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**

c) Los efectos y consecuencias legales resultantes de los actos enunciados en los incisos a y b) y que constan en el propio acto de los cuales me referiré en el texto de la presente demanda." (sic)

*(Se impugna la Resolución administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** a través de la cual se les impuso a **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** una MULTA equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve veces la Unidad Medida y Actualización diaria vigente en la Ciudad de México en cantidad de **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** así como también se les CONMINÓ para que respeten el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de visita ubicado en calle **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**)*

**VI.** El Magistrado Instructor de la Ponencia cuatro de la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante acuerdo del veinticinco de junio de dos mil dieciocho, admitió a trámite la demanda en la **VÍA ORDINARIA**, concediendo la suspensión solicitada para efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que se encontraban y no se ejecutara la sanción económica impuesta, negando la suspensión solicitada respecto de que no

se les impida la realización de las actividades notariales en el inmueble sujeto al procedimiento administrativo, toda vez que no debe otorgarse en contra de posibles actos o sanciones que pudieran derivar de los mismos, dado que versan respecto de actos futuros de realización incierta, ordenando emplazar a la demandada para efecto de que produjera su contestación; carga procesal que se cumplió en tiempo y forma.

**VII.** Substanciado el procedimiento respectivo, y una vez formulados los alegatos escritos por la parte actora, quedó cerrada la instrucción en los términos establecidos por el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**VIII.** Previo estudio del fondo del asunto, este Pleno Jurisdiccional se aboca al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento que hagan valer las demandadas, así como aquellas que de oficio se pudieran configurar por ser cuestiones de orden público y estudio preferente, con fundamento en los artículos 70, segundo párrafo y 92, último párrafo, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Como **causal única** de improcedencia y sobreseimiento, el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO** expresa que a su consideración, se actualiza lo previsto en el artículo 92 fracción VI relacionado con el artículo 39, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que la parte actora debe acreditar sufrir una afectación a sus intereses jurídicos por los actos que reclama, pues queda evidenciado que se trata de una actividad regulada.

Causal en estudio que, a criterio de este Pleno Jurisdiccional es **INFUNDADA**, dado que la autoridad delegacional sancionó administrativamente a la ahora parte accionante, únicamente con la imposición de una **MULTA** equivalente a 1499 (Mil cuatrocientos noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente al momento de practicarle la visita, en cantidad de <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> <sub>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sub> <sup>D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> así como también se le **CONMINÓ** a respetar los usos de suelo permitidos, pero **SIN QUE SE ADVIERTA DETERMINACIÓN ALGUNA TENDIENTE A LIMITAR**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

## LA ACTIVIDAD QUE REALIZAN RESPECTO DEL USO DE SUELO DE OFICINAS.

Motivo por el cual solo están obligados a acreditar su **INTERÉS LEGÍTIMO**, mismo que se demuestra con la propia Resolución de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, dictada en el expediente administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto del procedimiento de verificación realizado al inmueble ubicado en ( D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en

la cual se adminicula con el Instrumento notarial D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

que contiene el contrato de compraventa celebrado entre D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, parte vendedora, así como D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX,

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX parte compradora, pasado

ante la fe del Notario Fausto Rico Álvarez, titular de la notaria número seis del Distrito Federal respecto del inmueble con la misma ubicación antes señalada (Visible de foja cuarenta y cinco a sesenta y uno).

Al respecto, sirve de apoyo la jurisprudencia S.S./J.2, Tercera época, sustentada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, 8 de diciembre de 1997, cuyo contenido es el siguiente:

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

Resuelto lo anterior y toda vez que no se aprecian más causales de improcedencia o sobreseimiento que hayan sido invocadas por la demandada u algunas otras que deba ser analizadas de oficio, este Pleno Jurisdiccional procede a determinar la Litis del asunto.

**IX.** La Litis en el presente juicio de nulidad consiste en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento administrativo en el expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX y resolver la procedencia de las pretensiones de la parte actora, atendiendo que la demanda constituye un todo y su análisis no sólo debe constreñirse al apartado de conceptos de nulidad, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de

motivos esenciales de la causa de pedir, con la finalidad de resolver las pretensiones efectivamente planteadas, acorde con la tesis S.S./J. 56, Tercera época, aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, 15 de noviembre de 2006, cuya voz reza **DEMANDA DE NULIDAD. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE EN FORMA INTEGRAL**

X. Entrando al estudio de fondo del asunto, así como valorando las pruebas debidamente ofrecidas y exhibidas en autos del expediente de nulidad, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 91, 97, 98 y 101 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, atendiendo a la causa de pedir y supliendo las deficiencias de la demanda, este Pleno Jurisdiccional aprecia de los argumentos manifestados medularmente por los accionantes en su **concepto de nulidad primero**, en la **segunda parte del concepto de nulidad segundo**, así como de los numerales "4", "6" y "8" del capítulo intitulado "VII. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS" del Escrito inicial de demanda (Visibles en las fojas cinco, seis, ocho a diecisiete, así como veintiséis y veintisiete, todas del expediente principal) que, a su consideración, les causa agravio la Resolución impugnada con motivo de que fueron violados en su perjuicio los derechos y garantías de legalidad y debido proceso previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política Federal, incumpliendo lo precisado en los artículos 1, penúltimo párrafo y 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como los artículos 1, 6, fracción IX, 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35, fracción XXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México, con motivo de que no se dieron cumplimiento a las formalidades del procedimiento al actualizarse la caducidad de la instancia por excederse el tiempo para su substanciación por parte del Instituto de Verificación demandado

Añadiendo también que los dispositivos legales referidos excluyen de su aplicación los actos y procedimientos relacionados con la materia del notariado, debiendo concluirse por ende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México es incompetente para conocer, substanciar y resolver procedimientos seguidos a los notarios, dado que la única autoridad competente para ello es la Consejería Jurídica y de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Servicios Legales conforme a la Ley del Notariado para el Distrito Federal; dejando de atenderse igualmente que la función notarial es de orden público y la creación, organización, funcionamiento, nombramiento, suspensión o remoción de los encargados está bajo control, dirección y dependencia del Ejecutivo por conducto de los órganos del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y Gobernadores de las Entidades, debiendo igualmente considerarse que la instalación y funcionamiento de la Notaría objeto de la visita, ubicada en c

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

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX fue materia de análisis y aprobación por parte de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, de ahí que la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica del Distrito Federal publicó el ocho de febrero de dos mil dieciséis en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "Aviso por el que se da a conocer el cambio de domicilio en que prestan sus servicios al público las Notarías Asociadas 81 y 183 del Distrito Federal, de la que son Titulares los Licenciado

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

Agregando por último que a su consideración, cobra importancia la prueba ofrecida consistente en la resolución de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete dictada por la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa en el recurso de apelación 1796/2017, relativa al juicio de nulidad V-87215/2016, promovido por los mismos actores,

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

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

en contra de la

resolución dictada en el diverso expediente de verificación en materia de uso de suelo número D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX seguido al mismo inmueble ubicado en calle D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

en esta

Ciudad; controversia respecto de la cual la Sala Superior de este órgano jurisdiccional resolvió que si bien es cierto que el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal obliga a contar con un certificado de uso de suelo, también lo es que el inmueble visitado presta un servicio público en cuanto a que proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad, siendo que el uso de suelo para efecto de la prestación del servicio público notarial se encuentra deficientemente regulada, por lo que no es correcto



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

sancionar a los actores por una prohibición que se desprende del Certificado de Zonificación que refiere al uso habitacional, pero nada dice en relación al uso de oficina para la prestación de un servicio público.

En contraparte, el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO** adujo en su Oficio de contestación que, a su consideración los argumentos de nulidad de los accionantes deben calificarse infundados, toda vez que la Orden de visita impugnada se ordenó en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, siendo su objeto corroborar que los particulares cumplan con los ordenamientos legales aplicables en la citada materia, puntualizando que la visita se efectuó para corroborar que el inmueble ubicado en calle D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMXD.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX contara con la autorización en materia de uso de suelo para ejercer la actividad de NOTARÍA, destacándose que en dicho predio tal uso se encuentra prohibido por corresponderle exclusivamente una zonificación HABITACIONAL.

En el mismo tenor, aduce que a su consideración, la Orden de visita impugnada fue emitida por autoridad competente, es decir, el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central con la finalidad de revisar que el inmueble visitado cumpla las disposiciones legales aplicables en uso de suelo; precisando igualmente que dichas visitas son una atribución del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y que se practican como respuesta a una denuncia ciudadana, a solicitud de los propios particulares o de manera oficiosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 6 y 7 apartado A inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente en el año dos mil dieciocho y 79, fracción II, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como en los artículos 35, 36, 37, 38, 43, 47, 48 y 51, fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 76, 77, fracción, II y 125 de su Reglamento, y del Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón.

Añadiendo por último que la actividad de servicios notariales que se lleva a cabo en el inmueble visitado no fue sujeta a verificación como aducen los

accionantes, puesto que la materia de la Orden de visita es corroborar el desarrollo urbano y uso de suelo, siendo que conforme al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, el uso de suelo de OFICINAS se homologa con el de SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS Y DESPACHOS, lo cual fue observado al momento de llevarse a cabo la visita, mismo que conforme a la Tabla de usos de suelo correspondiente, se encuentra prohibido tratándose de predios con zonificación HABITACIONAL.

Una vez precisados los argumentos planteados por las partes, este Pleno Jurisdiccional procede a su estudio, conjuntamente con el análisis de las constancias exhibidas en autos del expediente principal, al tenor de las siguientes fundamentos, motivos y consideraciones:

**A.** Respecto de las manifestaciones medularmente encaminados al análisis de la **competencia** de la autoridad demandada para ordenar el inicio y substanciación del procedimiento administrativo de verificación D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en materia de **uso de suelo**, este Pleno Jurisdiccional estima pertinente señalar que tales los argumentos de nulidad resultan **INFUNDADOS** porque en el caso particular que se trata, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (ahora de la Ciudad de México) **sí es la autoridad competente para ordenar y practicar visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo**, como lo es la Orden de visita de verificación D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, así como su Resolución administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en correlación con el artículo 7, fracción I, inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente en el año dos mil dieciocho y 1, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Lo antes aducido, toda vez que del análisis efectuado a la ejecutoria de fecha doce de marzo de dos mil dieciocho dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa en el Primero Circuito en la revisión contenciosa administrativa **R.C.A.198/2017** (Visible en las fojas doscientos



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

ochenta y nueve a trescientos dos de los autos originales del juicio de nulidad **V-87215/2016**, identificado como **Anexo I**), cumplimentada por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal mediante resolución aprobada en sesión del veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, mismo que causó ejecutoria por ministerio de Ley en términos del artículo 130 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, como se advierte del acuerdo intitulado "DEVOLUCION DE EXPEDIENTE" de fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, se observa que

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

previamente interpusieron el juicio de nulidad **V-87215/2016** en contra del diverso procedimiento administrativo de verificación **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** en materia de **desarrollo urbano y uso de suelo** substanciado por el entonces Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, igualmente en el inmueble ubicado en calle

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

Asunto en el cual el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa en el Primero Circuito determinó esencialmente que **la regulación del uso de suelo de la Ciudad de México respecto de las notarías no es deficiente y éstas no están exentas del cumplimiento de la normativa aplicable**, trayendo a colación el contenido del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con sus artículos 1, 3, fracciones I, XXIII, XXIV, XXV y XXVI y 92 de la misma normativa, mismos que se citan a continuación:

**Artículo 1.-** Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

**Artículo 3.-** Para los efectos de esta ley, se entiende por:

**I. Administración Pública:** El conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal del Distrito Federal;

(...)

**XXIII. Programas:** El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

(...)

**XXIV.** Programa General de Desarrollo Urbano: El que determina la política, estrategia y acciones del desarrollo urbano en el territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación;

(...)

**XXV.** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

(...)

**XXVI.** Programa Parcial de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares;

(...)

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Dispositivos legales en cita de los cuales se desprende que, en materia de **desarrollo urbano**, la cual incluye la regulación del **uso de suelo** en la Ciudad de México, **todas las personas, sean públicas o privadas deben cumplir con los programas que sobre el particular emita la Administración Pública local; previendo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (ahora de la Ciudad de México) está facultada para verificar el uso del inmueble mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, tal como se dispone en la fracción IV de su artículo 1;** dispositivos legal que se citan para pronta referencia:

**"REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 1.** Es objeto de este Reglamento regular las visitas y procedimientos de verificación administrativa que practique la Administración Pública del Distrito Federal en las materias que a continuación se mencionan, así como



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

reglamentar la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal:

- I. Preservación del medio ambiente y protección ecológica;
- II. Anuncios o paisaje urbano;
- III. Mobiliario Urbano;
- IV. Desarrollo Urbano y Uso del Suelo;
- V. Cementerios y Servicios Funerarios;
- VI. Turismo y Servicios de Alojamiento;
- VII. Establecimientos Mercantiles;
- VIII. Estacionamientos Públicos;
- IX. Construcciones y Edificaciones;
- X. Mercados y abasto;
- XI. Espectáculos Públicos;
- XII. Protección civil;
- XIII. Protección de no fumadores,
- XIV. Educación física y deporte;
- XV. Personas con discapacidad;
- XVI. Minas, canteras y/o yacimientos pétreos,
- XVII. Impacto urbano, y (sic)
- XVIII. Transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, y
- XIX. Las demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias respectivas.

**Quedan exceptuadas de la aplicación de este Reglamento las materias señaladas en el artículo 1° de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.**

En el caso de entidades paraestatales, el presente reglamento sólo será aplicable cuando emitan actos de autoridad y para el caso de recursos de inconformidad."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Precisando también que si bien el antes citado Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece que no se aplicará a las materias referidas en el artículo 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora de la Ciudad de México) como son las de carácter financiero, fiscal, en lo relativo a la actuación del Ministerio Público en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, seguridad pública, electoral, participación ciudadana, del notario, así como justicia cívica, las actuaciones de la Contraloría General (ahora Secretaría) en lo relativo a la determinación de responsabilidades de los servidores públicos y de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, en cuanto a las quejas de que conozca y recomendaciones que formule, el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito determinó en la revisión contenciosa administrativa **R.C.A.198/2017** que **la excepción en comento refiere a los actos y procedimientos relacionados con la función notarial propiamente dicha y no con cualquier acto que desarrollen los sujetos encargados de esa función (notarios).**

Destacándose que conforme a los artículos 26, 27, 28 y 40 de la entonces Ley del Notariado del Distrito Federal se desprendía que la función notarial es de orden e interés público y que para su ejercicio podrá establecer una oficina, **sin que de la normativa referida exista disposición expresa que excluya a los notarios y sus oficinas del cumplimiento de la regulación sobre uso de suelo, debiendo imperar la regla establecida en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, quedando igualmente patente que esa regulación absoluta a cualquier ente o persona que haga uso de un inmueble patente en los propios programas delegacionales emitidos por las autoridades locales, habida cuenta que excluir a algún sujeto de dicha regulación tiene un impacto directo en el desarrollo y planeación urbana de la Ciudad, como en el caso lo es la aplicación de la TABLA 1. USO EN SUELO URBANO** contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado el diez de mayo de dos mil once en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para el inmueble ubicado en

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

Con base en las anteriores circunstancias desarrolladas, este Pleno Jurisdiccional estima que para el caso particular del asunto que ahora se trata, esto es, el juicio de nulidad **TJ/II-63304/2018** en el cual

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

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

combaten el procedimiento administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX en materia de uso de suelo respecto del mismo inmueble verificado previamente en el procedimiento D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, y ubicado en

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

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

ciertamente la regulación del uso de suelo respecto de las notarías y sus oficinas no es deficiente e incluso, tomando en consideración la función de orden público ahí desempeñada, no se les puede eximir del cumplimiento de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal y su Reglamento, pues la normativa es categórica en vincular a todas las personas públicas y privadas a su observancia.

Ahora bien, tomando como referencia las anteriores consideraciones, este Pleno Jurisdiccional aprecia que en la Orden de visita de verificación

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO** fundamentó su competencia de la siguiente manera:



Expediente: D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 Folio: D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 Ciudad de México, a 27 de marzo de 2018

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN  
 PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELO D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

La presente orden de visita de verificación se emite con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafos primero, y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1, 2 primer y quinto párrafos, 3 fracción IV, 7, 8, 9, 10, 11, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1, 2 fracciones II y VI, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 19 BIS, 30, 31, 32, 71, 72, 75, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 1, 2 fracción I, 3 fracciones I, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII, 47, 48, 49, 50, 51, 76, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1, 3, 6, 7 Apartado A fracción I inciso d), 8 fracción II, 18, 19 fracciones III y VIII, 20, y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1, 3 fracciones I y VII, 25 Apartado B, Sección Segunda, fracciones I, V y XI, 28 y 30 párrafos primero y último del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1, 4 fracción I, 125, 139 y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones I, III, V, VI, XI, XVI, XVII y XIX, 4, 6, 7, 10, 14 fracciones I, II y III, 15 párrafos primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, segundo y tercero, 16, 23, 39, 40, 41, 78 fracción II, inciso b), 5, 17, 83 y 84 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal  
 Toda vez que es atribución de este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar procedimientos administrativos de oficio y practicar visitas de verificación con la finalidad de corroborar que el inmueble cumplan con todas las Disposiciones Legales, Reglamentarias, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y o Parcial, así como las Normas de Zonificación y Ordenación Generales, Particulares por Validades, por Colonia o por predio aplicables en materia de uso de suelo para salvaguardar el orden público e interés social, de acuerdo con los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 1, 2 fracciones I y II, 3 fracciones XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXXIV y XXXV, 43, 47, 48, 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo estas las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que motivan a esta Autoridad, para emitir la presente Orden de Visita de Verificación, así como velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, programas, normas, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas  
 (...)."

Mientras que en la Resolución administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho dictada en el expediente referido D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO** invocó los siguientes dispositivos normativos:

CONSIDERANDOS  
 PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

Dispositivos normativos invocados de los cuales este Pleno Jurisdiccional estima pertinente traer a colación particularmente los artículos 1, 2 primer y quinto párrafos, 3 fracción IV y IX, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 48, 50, 51, 52, 53 y 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracción I, 3 fracciones I, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII, 47, 48, 49, 50, 51 y 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 2

fracciones III y V, 3, 6, 7 Apartado A fracción I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracciones III, IV y VIII, 20 y décimo primero transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracciones I y VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 Apartado A BIS sección primera fracciones I, V, VIII y X, Apartado B sección segunda, fracciones I, V y XI, 28 y 30 párrafo primeros y último, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como 1, fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 78 y 79 fracción II inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, todos vigentes en marzo de dos mil dieciocho y que se citan a continuación:

**"LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 1.** Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden e interés público y tienen por objeto establecer la organización de la Administración Pública del Distrito Federal, distribuir los negocios del orden administrativo, y asignar las facultades para el despacho de los mismos a cargo del Jefe de Gobierno, de los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a las bases establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto de Gobierno.

**Artículo 2.** La Administración Pública de la Ciudad de México será Central, Desconcentrada y Paraestatal.  
(...)

Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos, son las entidades que componen la Administración Pública Paraestatal.  
(...)

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley se entiende por:  
(...)

IV. Administración pública paraestatal. El conjunto de entidades;  
(...)

IX. Entidades. Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos;  
(...)

**Artículo 7.** Los actos y procedimientos de la Administración Pública del Distrito Federal, atenderán a los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad. La Administración Pública del Distrito Federal se integrará con base en un servicio público de carrera, que se sujetará a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, profesionalización y eficacia, de conformidad con la Ley que expida, para este efecto, la Asamblea Legislativa.

**Artículo 8.** La Ciudad de México es el Distrito Federal, entidad federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 9.** El Distrito Federal se compone del territorio que actualmente tiene y sus límites geográficos son los fijados por los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898 y el del 27 de julio de 1994, expedidos por el Congreso de la Unión, así como los convenios que el Poder Legislativo Federal llegase a aprobar de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 46 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

I. Álvaro Obregón;



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

- II. Azcapotzalco;
- III. Benito Juárez;
- IV. Coyoacán;
- V. Cuajimalpa de Morelos;
- VI. Cuauhtémoc;
- VII. Gustavo A. Madero;
- VIII. Iztacalco;
- IX. Iztapalapa;
- X. La Magdalena Contreras;
- XI. Miguel Hidalgo;
- XII. Milpa Alta;
- XIII. Tláhuac;
- XIV. Tlalpan;
- XV. Venustiano Carranza, y
- XVI. Xochimilco.

**Artículo 11.** Los límites geográficos de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal son los siguientes:

(...)

**Artículo 40.** Son organismos descentralizados las entidades con personalidad jurídica y patrimonio propio, cualquiera que sea la estructura legal que adopten, creadas por Decreto del Jefe de Gobierno o por Ley de la Asamblea Legislativa.

**Artículo 48.** Son organismos descentralizados las personas jurídicas creadas conforme a lo dispuesto por esta Ley.

**Artículo 50.** El órgano de gobierno estará integrado por no menos de cinco ni más de quince miembros propietarios y de sus respectivos suplentes. Será presidido por el titular de la coordinadora de sector o por la persona que éste designe.

El cargo de miembro del órgano de gobierno será estrictamente personal y no podrá desempeñarse por medio de representantes.

**Artículo 51.** En ningún caso podrán ser miembros del órgano de gobierno:

- I. El Director General del organismo de que se trate;
- II. Los cónyuges y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil con cualquiera de los miembros del órgano de gobierno o con el Director General;
- III. Las personas que tengan litigios pendientes con el organismo de que se trate;
- IV. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales, las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, y
- V. Los Diputados a la Asamblea Legislativa, los diputados y senadores al H. Congreso de la Unión en los términos del artículo 62 Constitucional.

**Artículo 52.** El órgano de gobierno se reunirá con la periodicidad que se señale en el estatuto orgánico de la entidad sin que pueda ser menor de cuatro veces al año. El propio órgano de gobierno sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros y; siempre que la mayoría de los asistentes sean representantes de la Administración Pública del Distrito Federal.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de los miembros presentes teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

**Artículo 53.** El director general será designado por el Jefe de Gobierno o a indicación de éste a través del coordinador de sector por el órgano de

gobierno, debiendo recaer tal nombramiento en la persona que reúna los requisitos que establece el artículo 103 del Estatuto de Gobierno.

**Artículo 54.** Los directores generales de los organismos descentralizados por lo que toca a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para:

I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes a su objeto;  
(...)."

#### **"LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 1.** Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

**Artículo 2.** Son principios generales para la realización del objeto de la presente ley, los siguientes:

I. Planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal;  
(...)

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entiende por:

I. Administración Pública: El conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal del Distrito Federal;  
(...)

XXIV. Programa General de Desarrollo Urbano: El que determina la política, estrategia y acciones del desarrollo urbano en el territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación;

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

XXVI. Programa Parcial de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares;  
(...)

XXVIII. Registro de Planes y Programas: El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito de la Secretaría;

**Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

**Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los

asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

**Artículo 49.** Para coordinar las acciones en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, la Administración Pública determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los terrenos urbanos sin construcción y los que sean adecuados para utilizarse como receptores en acciones de reciclamiento.

**Artículo 50.** Dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley.

El reglamento establecerá el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán:

I. En suelo urbano:

- a) Áreas con potencial de desarrollo;
- b) Áreas con potencial de mejoramiento;
- c) Áreas con potencial de reciclamiento;
- d) Áreas de conservación patrimonial; y
- e) Áreas de integración metropolitana;

II. En suelo de conservación:

- a) Áreas de rescate ecológico;
- b) Áreas de preservación ecológica;
- c) Áreas de producción rural y agroindustrial;
- d) Áreas de transición;
- e) Áreas de conservación patrimonial; y
- f) Las determinadas en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal

**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento;

II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento;

III. En poblados rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con Comercio y Servicios; Equipamiento Rural, y los demás que establezca el reglamento;

IV. Las combinaciones que surjan de los anteriores, las cuales deberán estar clasificadas en los Programas correspondientes.

Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes.

Las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los Programas correspondientes.

La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano.

Los usos del suelo se clasificarán en el reglamento y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos.

**Artículo 76.** La ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

La ejecución de los programas se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la relotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento. Asimismo se podrán constituir servidumbres legales sobre el inmueble, conforme a las disposiciones de derecho común vigentes.

Los polígonos de actuación se pueden constituir:

- I. Por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y
- II. Por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen."

#### **"LEY DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto crear el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal como un organismo descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, dotado de autonomía presupuestaria, de operación y decisión funcional.

**Artículo 2.** En la aplicación de la Ley se entenderá por:  
(...)

III. Dirección General: La Dirección General del Instituto;  
(...)

V. Instituto: El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y  
(...)

**Artículo 3.** A falta de disposición expresa en esta Ley se aplicará de manera supletoria, en lo que resulte aplicable, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, así como el Reglamento del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**Artículo 6.** El procedimiento de verificación comprende las etapas siguientes:

- I. Orden de visita de verificación;
- II. Práctica de visita de verificación;
- III. Determinación y ejecución de medidas de seguridad;
- IV. Calificación de las actas de visita de verificación;
- V. Ejecución de la resolución dictada en la calificación de las actas de visita de verificación.

En el Reglamento de la Ley se establecerá la forma de substanciación del procedimiento de verificación.

La autoridad que ordene las visitas de verificación en el ámbito de competencia a que alude el artículo 7 del presente ordenamiento, substanciará el procedimiento de calificación respectivo y emitirá las resoluciones correspondientes, imponiendo en su caso, las medidas cautelares y de seguridad que correspondan.

**Artículo 7.** En materia de verificación administrativa el Instituto y las Delegaciones tienen la siguiente competencia:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:

(...)

**d) Desarrollo Urbano y Uso del Suelo;**

(...)

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y

**Artículo 8.** El Instituto estará integrado por los siguientes órganos:

(...)

II. Dirección General;

(...)

**Artículo 18.** Para el ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley, el titular de la Dirección General se auxiliará de las unidades administrativas y órganos que establezca el Estatuto Orgánico.

**Artículo 19.** Son atribuciones del Titular de la Dirección General:

(...)

III. Ordenar la práctica de las visitas de verificación en las materias competencia del Instituto;

IV. Substanciar la calificación de las actas de visita de verificación y resolver los recursos de inconformidad que al respecto se reciban;

(...)

VIII. Establecer los procedimientos de actuación en la realización de visitas de verificación, que deberán contemplar la filmación del desarrollo integral de su realización;

(...)

**Artículo 20.** El Instituto contará con las Unidades Administrativas que determine el Estatuto Orgánico, y auxiliarán al Director General en el ejercicio de sus funciones.

#### TRANSITORIOS

(...)

**Décimo Primero.** Las menciones que en otras disposiciones se hagan a Dependencias y Órganos vinculados con facultades de verificación administrativa, se entenderán hechas al Instituto.

(...)"

#### "ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO

**Artículo 1.** Las disposiciones contenidas en el presente Estatuto son norma fundamental de organización y funcionamiento del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

**Artículo 2.** El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo público descentralizado del Distrito Federal, con personalidad jurídica, patrimonio propio, dotado de autonomía presupuestaria, funcional y de operación, sectorizado a la Contraloría General del Distrito Federal.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Estatuto se entiende por:

I. Administración Pública. Las dependencias, órganos desconcentrados, delegaciones y entidades que conforman la Administración Pública del Distrito Federal;

(...)

VII. Instituto. Al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal;

(...)

**Artículo 7.** La organización y funcionamiento del Instituto se sujetará a los siguientes principios:

Certeza, Legalidad, Independencia, honradez, lealtad, imparcialidad, simplificación, austeridad, eficiencia, y eficacia, honestidad, racionalidad, transparencia, control y rendición de cuentas que deben observarse en el desempeño de los empleos, cargos o comisiones del servicio público y en la administración de los recursos económicos y materiales que disponga.

**Artículo 22.** El Director General tendrá a su cargo la representación, conducción y organización del Instituto, conforme al presente Estatuto y demás instrumentos y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, a fin de que todas las actividades se realicen con base en los principios de certeza, legalidad, independencia, honradez, lealtad, imparcialidad, simplificación, eficiencia, disciplina presupuestaria, transparencia, profesionalización y eficacia.

(...)

II. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos relativos a la calificación de actas de visita de verificación administrativa;

(...)

**Artículo 23.** El Director General podrá delegar cualquiera de sus facultades en otros servidores públicos del Instituto, sin perjuicio de ejercerlas directamente, con excepción de aquellas que por disposición legal, expresa o por determinación del Consejo General le correspondan exclusivamente.

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

**APARTADO A BIS.** Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, lo siguiente:

(...)

**Sección Primera.** La Dirección de Calificación "A", es competente para:

I. Recibir el turno de asuntos para **procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo**, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;

(...)

V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución;

(...)

VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y

(...)



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo.

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

**Sección Segunda.** La Dirección de Verificación de las Materias del **Ámbito Central**, es competente para:

**I. Supervisar, formular, expedir, practicar y emitir las órdenes de visitas de verificación en las materias competencia del Instituto establecidas en la Ley, en términos del presente Estatuto;**  
(...)

V. Vigilar y supervisar el cumplimiento a los procedimientos de actuación y de su filmación que para tal efecto emita el Director General;  
(...)

XI. Las demás que se determine (sic) en el Estatuto, la Ley y otros en los ordenamientos aplicables.  
(...)

**Artículo 28.** El Instituto atenderá y adoptará nuevas tecnologías encaminadas a la mayor eficacia de sus atribuciones y facultades emitiendo al efecto el programa especial correspondiente de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

La adopción de tecnologías novedosas tendrá por objeto hacer efectivos los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, simplificación, austeridad, transparencia y racionalidad en las funciones del Instituto.

**Artículo 30.** El personal especializado del Instituto realizará sus actos de conformidad con la Ley, el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el presente Estatuto y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.  
(...)

Solo a falta de disposición expresa en la Ley y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se aplicará supletoriamente la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en concordancia con el artículo 6, párrafo segundo de la Ley."

#### **"REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 1.** Es objeto de este Reglamento regular las visitas y procedimientos de verificación administrativa que practique la Administración Pública del Distrito Federal en las materias que a continuación se mencionan, así como reglamentar la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal:  
(...)

**IV. Desarrollo Urbano y Uso del Suelo;**  
(...)

**Artículo 2.** La aplicación y vigilancia del cumplimiento del presente ordenamiento compete a las autoridades que señala la Ley y demás disposiciones legales aplicables al Distrito Federal, por conducto de los servidores públicos facultados de conformidad con los instrumentos y disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 3.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:  
(...)

II. Administración Pública, Las dependencias, entidades, órganos desconcentrados y órganos político administrativos que integran la Administración Pública del Distrito Federal;

III. Autoridad Competente, las instancias que conforman la Administración Pública y que conforme a la normatividad aplicable, tienen competencia en materia de verificación administrativa;

(...)

V. Instituto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal;

**Artículo 4.** Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades realizadas por los particulares, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento, la legislación específica que regula las materias a que alude el artículo 1 de este Reglamento, así como el presente Reglamento.

**Artículo 78.** El trámite, substanciación y resolución de los asuntos de la competencia del Instituto corresponden originalmente a su Director General, quien para su despacho, se auxiliará de los servidores públicos adscritos a las unidades administrativas que determine el Estatuto Orgánico.

**Artículo 79.** Para el cumplimiento de los fines del instituto, así como para los efectos de la aplicación y ejecución de las disposiciones reguladas por la Ley, la Ley de Procedimiento y este Reglamento son competentes las Unidades Administrativas siguientes:

(...)

II. Coordinación de Verificación Administrativa, a la que se encuentran adscritas:

(...)

**b) La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central.**

(...)"

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Preceptos legales de los cuales se aprecia y concluye que el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL**, así como el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A"**, ambos del **INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO** sí fundamentaron y motivaron debidamente su competencia al emitir la Orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo |D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, así como su Resolución administrativa de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 16 de la Constitución Política Federal en el cual se dispone que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Estimando pertinente también señalar en la misma línea argumentativa de los planteamientos hasta ahora desarrollados que, específicamente







Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

requisitos de validez que todo acto debe reunir, aquél consistente en **expedirse de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa aplicable** y que la omisión o irregularidad de cualquiera de los elementos de validez producirá la nulidad del acto administrativo; dispositivos legales que se citan para mejor comprensión:

"**Artículo 6.** Se considerarán **válidos** los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:  
(...)

**IX. Expedirse** de conformidad con el procedimiento que establecen los ordenamientos aplicables y en su defecto, por lo dispuesto en esta Ley; y  
(...).

**Artículo 25.** La **omisión o irregularidad** de cualquiera de los elementos de validez exigidos por el artículo 6º de esta Ley, **producirá la nulidad del acto administrativo.**

El acto administrativo que se declare jurídicamente nulo **será inválido, no se presumirá legítimo ni ejecutable, ni podrá subsanarse**, sin perjuicio de que pueda emitirse un nuevo acto.  
(...)." (sic)

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

A colación de lo anterior y de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en su artículo 36 se prevé específicamente que la **notificación** de la Resolución deberá realizarse **dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión**; dispositivo que es del tenor literal siguiente:

"**Artículo 36.** La resolución del procedimiento de calificación de Acta de Visita de Verificación se notificará personalmente al visitado, dentro de los **diez días hábiles siguientes a su emisión**, cumpliendo con las formalidades previstas en la Ley de Procedimiento y en el presente Reglamento."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Con base en estas consideraciones, este Pleno Jurisdiccional estima pertinente precisar las actuaciones llevadas a cabo en la substanciación del procedimiento administrativo D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX mismas que se precisan enseguida:

- ★ **EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** emitió la Orden de visita de verificación de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, folio D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX y expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX dirigida al PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O

RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en  
 f D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX misma que  
 fue ejecutada el **veintiocho de marzo de dos mil dieciocho** por el  
 personal especializado en funciones de verificación.

- \* f D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 presentaron escrito el **trece de abril de dos mil dieciocho** en la  
 Oficialía de Partes del Instituto de Verificación referido, formulando  
 observaciones y presentando pruebas, al que recayó Acuerdo de  
 fecha dieciocho de abril de dos mil dieciocho dentro del expediente  
 administrativo número D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX señalándose  
 día y hora para llevar a cabo la audiencia de Ley.
- \* D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 formularon alegatos por escrito el día nueve de mayo de dos mil  
 dieciocho, llevándose a cabo la audiencia de Ley a las doce horas  
 con treinta minutos del **diez de mayo de dos mil dieciocho**.
- \* Substanciado el procedimiento administrativo el **DIRECTOR DE  
 CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** dictó la Resolución  
 de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho.
- \* La Resolución definitiva fue notificada el **treinta y uno de mayo de  
 dos mil dieciocho** a D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
 D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX mediante la Cédula de notificación de la fecha  
 citada.

Observándose del desglose anterior que la autoridad demandada  
 ciertamente violentó lo dispuesto en los artículos 6, fracción IX y 25 de la  
 Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que  
 entre la fecha en que fue **emitida** la Resolución impugnada, es decir, el  
**QUINCE DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO** y la fecha en que fue  
**notificada**, el **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO** ya  
 habían **transcurrido en exceso** los diez días a que hace referencia el  
 artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito  
 Federal, transgrediendo con ello el procedimiento administrativo de  
 verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo; determinación  
 alcanzada por este Pleno Jurisdiccional que se corrobora del cómputo  
 siguiente:

MAYO 2018						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	<b>15</b> (Fecha de emisión de la resolución)	16 (1)	17 (2)	18 (3)	19	20
21 (4)	22 (5)	23 (6)	24 (7)	25 (8)	26	27
28 (9)	<b>29</b> <b>(10)</b> (Fecha máxima de notificación)	30 (11)	<b>31</b> <b>(12)</b> (Fecha de notificación)			

Resultando aplicable al caso concreto la jurisprudencia S.S.03, Quinta época, Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, 12 de abril de 2018, la cual se cita a continuación:

**"VISITA DE VERIFICACIÓN. SI LA AUTORIDAD NOTIFICA LA RESOLUCIÓN CON LA QUE CULMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, FUERA DEL PLAZO DE DIEZ DÍAS HÁBILES SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 36 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, CONLLEVA SU NULIDAD.** El artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, dispone que la autoridad deberá notificar personalmente al visitado la resolución del procedimiento de calificación del Acta de Visita de Verificación, dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su emisión. Por su parte, los artículos 6° fracción IX, con relación al 25, primer párrafo, ambos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, el primero señala como elemento de validez, que los actos administrativos sean expedidos de conformidad con el procedimiento establecido en los ordenamientos aplicables o, en su defecto, en la ley en mención; mientras que el segundo establece la omisión de cualquier elemento de validez exigido por el particular, lo que produce la nulidad del acto administrativo. En razón de lo expuesto, se concluye que al ser la notificación una etapa del procedimiento administrativo, la autoridad debe llevarla a cabo dentro del plazo establecido en el citado artículo 36, pues de lo contrario, conllevaría la ilegalidad del pronunciamiento respectivo, al no sujetarse a las reglas y formalidades del procedimiento, y consecuentemente, su nulidad; sin que pueda considerarse correcto el argumento de que no genera perjuicio alguno, el realizar la notificación fuera de ese plazo, porque de ser así, se dejaría al arbitrio de la autoridad responsable el prolongar tanto tiempo como desee, la notificación de la resolución calificadoras; conculcándose con ello el derecho humano a la seguridad jurídica, reconocido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

Así como aplicada por analogía la tesis aislada I.7o.A.191 A, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y Gaceta, Novena época, Tomo XVII, enero de 2003 y registro 185111, cuyo contenido es:

**"PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. LA FECHA CIERTA DE LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA SE DETERMINA POR LA DE SU NOTIFICACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, las autoridades tienen la obligación de emitir la resolución correspondiente dentro de los diez días siguientes al en que hubieren escuchado al infractor y desahogado las pruebas ofrecidas y admitidas, excepción hecha de los casos a que se refiere



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

el artículo 61 de dicho ordenamiento legal; en esa tesitura, **la fecha cierta de la emisión de la resolución se determina por la de su notificación**, pues al estar obligada la autoridad a practicar dicha diligencia, se establece la presunción legal de que el fallo tendrá existencia jurídica a partir de ese momento; **de ahí que si la autoridad la notifica fuera del plazo previsto en el artículo 39 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, implica que no se haya cumplido con las formalidades del procedimiento y, en consecuencia, que la resolución sea ilegal.**"

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

En virtud de lo antes mencionado y toda vez que una parte de las manifestaciones expuestas por los accionantes en su **concepto de nulidad primero**, en la **segunda parte del concepto de nulidad segundo**, así como de los numerales "4", "6" y "8" del capítulo intitulado "VII. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS" del Escrito inicial de demanda resultaron **FUNDADAS** para declarar la nulidad de los actos combatidos, se estima innecesario el análisis de los conceptos y argumentos de nulidad restantes, resultando aplicable la jurisprudencia S.S./J.13, Tercera época, Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2 de diciembre de 1999, misma que se cita a continuación:

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

Por todo lo anterior, con fundamento en los artículos 100, fracción I y II, así como 102, fracción II, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la Resolución de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho dictada en el expediente D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX, quedando obligadas las demandadas a restituir a los accionantes en el goce de sus derechos indebidamente afectados, concediéndose un plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente a aquél en que quede firme el presente fallo.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en los artículos 1, 6, 9, 15, 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 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.** La primera parte del agravio segundo del recurso de apelación RAJ.49909/2019 es **FUNDADA** para **REVOCAR** la sentencia apelada, quedando **SIN MATERIA** de estudio los agravios restantes, por los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando **IV** de esta sentencia.

**SEGUNDO.** Se **REVOCA** la sentencia de fecha **DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, pronunciada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio de nulidad **TJ/II-63304/2018**.

**TERCERO. NO SE SOBRESSEE** el presente juicio de nulidad, de conformidad con los argumentos jurídicos desarrollados en el Considerando **VIII**.

**CUARTO.** Se **DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA** de los actos precisados en el Considerando **IX**, por los motivos y fundamentos indicados en el Apartado **B** del Considerando **X** de esta sentencia.

**QUINTO.** Se les hace saber a las partes que en contra del presente fallo podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo.

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

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

Fue ponente en este recurso de apelación el C. Magistrado Irving Espinosa Betanzo -----



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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

PRESIDENTE



MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

MAG. LIC. JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.



MAG. LIC. LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ.

MAG. LIC. MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE.



MAG. MTRO. JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA.



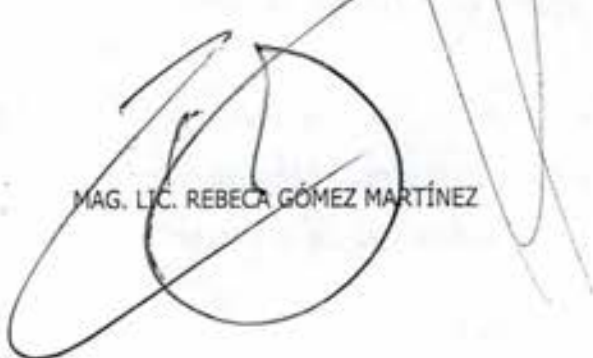
MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.



MAG. IRVING ESPINOSA BETANZO



MAG. LIC. REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ



MAG. DRA. MARIANA MORANCHEL POCATERRA



LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I".

LIC. OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN.

