



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO N° TJ/III- 48508/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:

◀ SUBDIRECTOR DE ÓRDENES DE
VERIFICACIÓN EN MIGUEL HIDALGO

**TERCERA SALA ORDINARIA DEL
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

MAGISTRADO INSTRUCTOR:

MAESTRO: ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

SECRETARIA DE ACUERDOS:

LIC. KARLA BRAVO SANTOS

S E N T E N C I A

Ciudad de México, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.- **Vistos** para resolver en definitiva los autos del juicio indicado, promovido por el **C.** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por su propio derecho, en contra de la autoridad precisada al rubro, toda vez que se ha cerrado la Instrucción del juicio en que se actúa, encontrándose integrada la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por los Magistrados: Maestro **ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** Presidente de la Sala e Instructor en este juicio, Licenciada **SOCORRO DÍAZ MORA** y Licenciado **DAVID LORENZO GARCÍA MOTA** integrantes de la Sala, quienes actúan ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe, Licenciada **KARLA BRAVO SANTOS**.- Con fundamento en los artículos 27, párrafo tercero, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 98 y 150 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede a dictar sentencia, y:-----

-----R E S U L T A N D O S -----

1.- El **C.** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por propio derecho, en fecha trece de noviembre de dos mil veinte, interpuso demanda de nulidad, siendo



A-076376-2021

la autoridad demandada el **SUBDIRECTOR DE ÓRDENES DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MIGUEL HIDALGO**, señalando como acto impugnado la orden de visita de verificación con número de expediente

De fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte.-----

Pretende que se declare la nulidad de los actos citados, fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó pertinentes; ofreció pruebas.-----

2.- Mediante acuerdo de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda de nulidad y se ordenó emplazar a la autoridad enjuiciada a efecto de que produjera su contestación de demanda; carga procesal que fue cumplimentada mediante oficio presentado ante este Tribunal el día diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, mismo en el que contravirtió los hechos de la demanda, ofreció pruebas y formuló causales de improcedencia del juicio.-----

3.- Al no existir cuestión pendiente que resolver ni prueba alguna por desahogar, el día catorce de mayo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Instrucción emitió el acuerdo a través del cual se concedió a las partes el plazo de cinco días para formular sus alegatos por escrito, sin que ninguna de ellas lo hiciera, por lo que se encuentra cerrada la instrucción del presente juicio; quedando los autos debidamente integrados para dictar sentencia, y: -----

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

I.- Este Tribunal es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122, Apartado A, fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 3, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

II.- Toda vez que el estudio de las causales de improcedencia y/o sobreseimiento que versen en este juicio, constituye una cuestión de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO N° TJ/III- 448508/2020
ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCD̄MX

orden público y estudio preferente, y que del análisis realizado a las documentales que obran agregadas en autos este Instructor advierte que en la especie se actualiza la improcedencia del juicio prevista en el artículo 92, fracción VI, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación los artículos 39, segundo párrafo y 93, fracción II, de la Ley en cita.-----

Lo anterior es así, en atención a que la parte actora no acreditó con elemento probatorio alguno el interés jurídico con el que pretende ocurrir a juicio, es decir, no exhibe documental alguna a través de la cual acredite que cuenta con un derecho subjetivo que haya sido lesionado con la emisión y ejecución de los actos de autoridad impugnados.-----

En el presente asunto, resulta conveniente precisar que el artículo 39, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, prescribe que, por regla general, sólo podrán intervenir en el juicio contencioso administrativo aquellas que tengan interés legítimo, es decir, aquellas personas que demuestren haber resentido alguna afectación objetiva en su esfera de derechos con motivo de la emisión o ejecución de algún acto de autoridad (interés legítimo).-----

No obstante, en tratándose de aquellos casos en los que el actor pretenda obtener sentencia favorable que le permita llevar a cabo alguna actividad regulada, el referido artículo 39, en su párrafo segundo, previene que se deberá acreditar no sólo el interés legítimo del actor, sino también su interés jurídico, mediante la respectiva concesión, licencia, permiso, autorización o aviso que ampare la actividad que pretenda realizar, siendo que, en caso de no acreditarse, el juicio será improcedente, en términos de lo que previene la fracción VII, del artículo 92, de la Ley de la materia. Para pronta referencia, se transcriben los preceptos legales en cita:-----

“Artículo 39. Sólo podrán intervenir en el juicio las personas que



tengan interés legítimo en el mismo.

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

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

[...]

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

De los numerales antes reproducidos, se desprende que el segundo párrafo del artículo 39, previene que cuando el actor pretenda obtener sentencia favorable que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico, según sea el caso, mediante la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso respectivo que ampare la actividad de que pretenda realizar, mientras que el diverso numeral 92, fracción VII, dispone que el juicio es improcedente contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor, cuando éste sea requerido.-----

Ahora bien, sentado lo anterior, es menester indicar que, en el presente asunto, el accionante demanda la nulidad de la orden de verificación en materia de construcción, emitida dentro del procedimiento administrativo número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX misma que fue instaurada con el Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX objeto de constatar que los trabajos de construcción realizados en el inmueble que defiende el actor, se realicen en cumplimiento a lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento; el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como con las acciones extraordinarias dictadas con motivo de la emergencia sanitaria del COVID-19.-----

En este sentido, es de indicarse que tras la revisión efectuada a las



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO N° TJ/III- 448508/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

constancias que corren agregadas en autos, no se desprende que el visitado, hoy actor, cuente con el documento que le permitiera llevar a cabo los trabajos de construcción, máxime que en ningún momento negó que se estuvieren realizando.-----

Por tanto, si de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es necesario contar con una Manifestación de Construcción o Licencia correspondiente, a efecto de llevar a cabo trabajos de construcción; es indudable que **la actividad desplegada por la accionante en el inmueble que defiende (trabajos de construcción), constituye una actividad regulada** cuyo ejercicio requiere de la autorización administrativa correspondiente (Manifestación o Licencia de Construcción), numerales que para tener una mejor comprensión se transcriben a continuación:-----

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

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación."

"ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje

del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 200 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales importantes;

d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;

e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y

f) Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales;

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental."-----

Bajo este contexto, es oportuno mencionar que si la actividad realizada por la accionante, se trata de una actividad regulada, es claro que términos de lo dispuesto por el citado artículo 39, párrafo segundo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ésta se encontraba



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO N° TJ/III- 448508/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

obligado a acreditar su **interés jurídico** como elemento indispensable para la procedencia de su acción.-----

No obstante, tras la revisión integral de la constancias procesales que conforman los autos del presente juicio, se advierte que **la parte actora no acreditó de modo alguno su interés jurídico para ocurrir a juicio**, en la medida en que omitió exhibir documento idóneo que ampare la legalidad de los trabajos de construcción realizados en el inmueble que defiende.-----

Efectivamente, a pesar de que por acuerdo de admisión de demanda de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, **se requirió al actor** para que **exhibiera el documento idóneo con base en el cual acreditara su interés jurídico, sin embargo**, éste omitió atender dicho requerimiento.

Sin que pase desapercibido para este Cuerpo Colegiado, el hecho de que el impetrante hubiere exhibido copia certificada del Instrumento Notarial número Dato Personal Art. 186 L.
Dato Personal Art. 186 L.
Dato Personal Art. 186 L., tirada ante la fe del Notario Público 27, del Estado de México, ya que con tal documento no se acredita la legalidad de los **trabajos de construcción** que se realizan en el inmueble objeto de verificación.-----

Lo anterior, ya que con la citada escritura notarial, únicamente se acredita la propiedad, del inmueble objeto de la verificación, más no así la legalidad de la construcción que se realiza en el inmueble que defiende el actor.-----

Bajo esta lógica, es inconcuso que, si la parte actora no demostró su interés jurídico para demandar la nulidad de los actos impugnados, en la especie se actualiza la causal de improcedencia prevista por la fracción VII, del artículo 92, en relación con el diverso artículo 39, párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

En conclusión, la parte actora no acreditó con elemento probatorio alguno el interés jurídico con el que pretende ocurrir a juicio, es decir, no exhibe documental alguna a través de la cual acredite que cuenta con un

derecho subjetivo que haya sido lesionado con la emisión y ejecución de los actos de autoridad impugnados, por lo que en la especie se actualiza la causal de improcedencia prevista por la fracción VII, del artículo 92, en relación con el diverso artículo 39, párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

En mérito lo anterior, esta Sala juzgadora estima procedente **SOBRESEER EL PRESENTE JUICIO** con fundamento en lo dispuesto por la fracción, II del artículo 93, en relación con los diversos, 92, fracción VII y 39, párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO N° TJ/III- 448508/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

facultades con que cuentan las autoridades."-----

En las relatadas circunstancias, ante el sobreseimiento previamente decretado, esta Sala se encuentra jurídicamente imposibilitada para entrar al estudio de fondo de la presente contienda.-----

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

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

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, y 25, 31, fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa, 94, 98, 100, fracción II, 102, fracción VII y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es de resolver y se:-----

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Esta Sala Tercera Sala Ordinaria es competente para conocer y resolver la presente asunto de conformidad con lo expuesto en el punto considerativo I de este fallo.-----

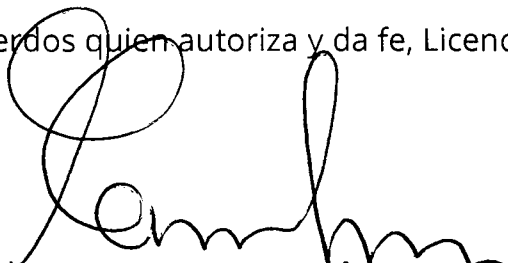
SEGUNDO.- Se **SOBRESEE** el presente juicio de acuerdo con lo expuesto a lo largo del punto considerativo II de esta sentencia.-----

TERCERO.- Se hace saber a las partes que solo en caso de duda, pueden acudir ante el Magistrado Ponente o en su caso ante la Secretaria de Acuerdos respectiva, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.-----

CUARTO.- Se hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia, procede el recurso de apelación a que se refiere el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----

Así lo acordaron y firman por unanimidad los Magistrados integrantes de la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, quienes actúan ante la presencia de la Secretaría de Acuerdos quien autoriza y da fe, Licenciada **KARLA BRAVO SANTOS.**-----



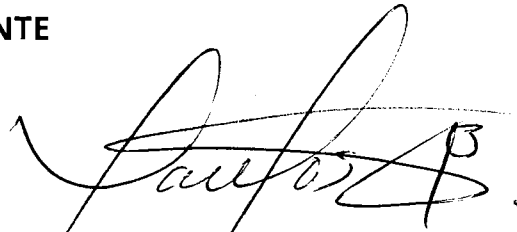
MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
PRESIDENTE DE LA SALA E INSTRUCTOR



LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA
MAGISTRADA INTEGRANTE



LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA
MAGISTRADO INTEGRANTE



LIC. KARLA BRAVO SANTOS.
SECRETARIA DE ACUERDOS



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO NÚMERO: TJ/III-48508/2020.

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

HA CAUSADO EJECUTORIA

Ciudad de México, tres de noviembre de dos mil veintiuno.- Visto el estado procesal que guardan los presentes autos, de los que se desprende que ninguna de las partes interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por esta Sala, es que al respecto, **SE ACUERDA:** En atención a lo anterior, se hace constar que de conformidad con el artículo 118 de la ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el plazo de diez días para interponer el citado medio de impugnación, corrió individualmente a las partes, practicándose la notificación de la sentencia de mérito a la actora y a la autoridad demandada los días quince y diez de junio de dos mil veintiuno; respectivamente, por lo que dicho término feneció los días uno de julio y veintiocho de junio de dos mil veintiuno, sin que se tenga registro alguno de que se hubiere recurrido la sentencia dictada en autos. En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 105 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **se declara ejecutoriada la sentencia de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.**-----

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo proveyó y firma el Maestro **ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Magistrado Presidente de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México e Instructor en el presente juicio, ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, Licenciada **KARLA BRAVO SANTOS**.-----

[Firma manuscrita] **Arturo González Jiménez** DBP