



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.42305/2023 ✓
TJ/I-55601/2021 Y TJ/III-21109/2022

(ACUMULADOS) ✓

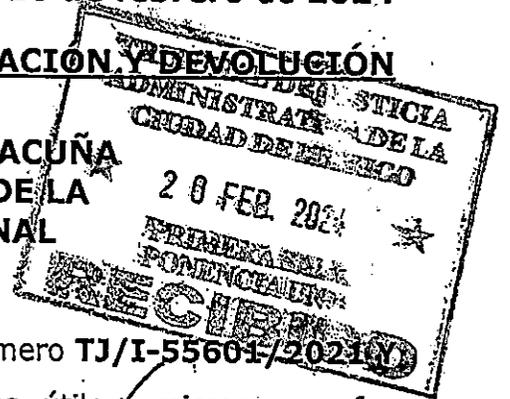
ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ✓
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ✓

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)647/2024

Ciudad de México, a **16 de febrero de 2024**

ASUNTO: CERTIFICACION Y DEVOLUCION

**LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA
MAGISTRADA TITULAR DE LA PONENCIA UNO DE LA
PRIMERA 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/I-55601/2021** y **TJ/III-21109/2022 (ACUMULADOS)**, en **806** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a las **autoridades demandadas y a la parte actora el DIEZ DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, 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 **TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.42305/2023**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS I DEL TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

JBZ/FCG



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
GENERAL

RECURSO DE APELACIÓN:
RAJ. 42305/2023

10/ene

JUICIOS DE NULIDAD:
TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-
21109/2022 (ATRAÍDO).

PARTE ACTORA:
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDADES DEMANDADAS:
DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" Y
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN,
SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO
CENTRAL, AMBAS AUTORIDADES DEL
INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO.

APELANTE:
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

MAGISTRADA PONENTE:
DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA
HERNÁNDEZ TORRES

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADA ROSA BARZALOBRE
PICHARDO.

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

VISTO para resolver el **RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 42305/2023**, interpuesto ante este Tribunal, el diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por conducto de su autorizado Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en contra de la resolución al recurso

de reclamación de veinticinco de abril de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, en los juicios de nulidad TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-21109/2022 (ATRAÍDO).

R E S U L T A N D O :

PRIMERO. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA DE NULIDAD Y ACTO IMPUGNADO. Por escrito presentado el diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, en la Oficialía de Partes del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** a través de su representante legal **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** demandó la nulidad de:

II.- RESOLUCIONES IMPUGNADAS:

1.- Resolución administrativa de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, emitida dentro del expediente **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** por el Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante la cual se impuso a la persona moral que represento, las siguientes sanciones en relación al inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

-Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida y porcentaje de área libre mínima requerida, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo número de folio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, en términos del considerando TERCERO se determina procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una multa equivalente a **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII, 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal de 2016.

- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida y porcentaje de área libre equivalente al 30% que está obligado a tener, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** lo anterior sin obstaculizar **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el entonces Distrito Federal.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 42305/2023
JUICIOS DE NULIDAD TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-21109/2022 (ATRAÍDO)

3

-Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) de la superficie de construcción excedida hasta ajustarse a la superficie máxima de construcción permitida, esto es, de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX así como de 2) la superficie excedida sobre nivel de banquetas a fin de ajustarse al área libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que corresponden al Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de área libre que esta obligado a tener.

El acto controvertido es resolución administrativa de veinte de marzo de dos mil veinte, emitida dentro del expediente administrativo número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en cumplimiento a la sentencia dictada en el juicio de nulidad IV-51312/2016, confirmada por el Pleno Jurisdiccional al resolver el RAJ. 222306/2018, mediante la cual, se sanciona a la parte actora con una multa de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX), por no respetar la superficie máxima de construcción permitida y porcentaje de área libre mínima requerida en términos de la zonificación aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX la clausura total temporal y la demolición de la superficie de construcción excedida hasta ajustarse a la superficie máxima de construcción permitida, esto es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX así como de la superficie excedida sobre nivel de banquetas a fin de ajustarse al área libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que corresponde al treinta por ciento del área libre que está obligada a tener, respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

LD
TRA
DE
RI
C

SEGUNDO. ADMISIÓN DE DEMANDA. Por razón de turno tocó conocer de la demanda, a la Magistrada Instructora de la Ponencia Uno de la Primera Sala Ordinaria, quien por acuerdo de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, admitió la demanda en la VÍA ORDINARIA y ordenó emplazar al Director de

Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de esta Ciudad, a efecto de que produjera su contestación.

De igual forma, otorgó la medida cautelar solicitada por la parte actora para efecto de que las autoridades responsables se abstuvieran de ejecutar la demolición y para que no se ejecutara el cobro de la multa, impuestas en la resolución impugnada ordenada en la resolución administrativa impugnada, hasta en tanto se dictara sentencia definitiva en el juicio y la misma quedara firme; y **negó** la suspensión respecto a la ejecución del estado de clausura total temporal impuesta al inmueble materia de la presente controversia.

TERCERO. ACUERDO DE TRÁMITE. Mediante proveído de **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por recibidas las copias certificadas de las constancias del juicio de nulidad IV-51312/2016, solicitadas mediante acuerdo de admisión de **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, para tener un mejor conocimiento del expediente en que se actúa.

CUARTO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE RECLAMACIÓN. Inconforme con el acuerdo de **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, la parte actora interpuso recurso de reclamación, de conformidad con lo previsto por el artículo 113 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual fue admitido por auto de **diecisiete de enero de dos mil veintidós**.

QUINTO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA. Por auto de **diecisiete de enero de dos mil veintidós**, se, tuvo por recibido el oficio presentado por el **Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

México, mediante el cual, dio contestación a la demanda en tiempo y forma, en la que se pronunció respecto del acto controvertido, ofreció pruebas, formuló causales de improcedencia y defendió la legalidad del acto impugnado.

SEXTO. JUCIO DE NULIDAD TJ/III-21109/2022. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA DE NULIDAD Y ACTOS IMPUGNADOS. Por escrito presentado el uno de abril de dos mil veintidós, en la Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

a través de su representante legal Omar Escudera Osorio, demandó la nulidad de:

II.- ACTOS IMPUGNADOS:

1.- La **ORDEN DE CLAUSURA** Folio: OC/215/2022, de nueve de marzo de dos mil veintidós, emitida dentro del Expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Gobierno de la Ciudad de México.

2.- **EL ACTA DE CLAUSURA** de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, levantada y diligenciada por el C. CHRISTIAN LANGURAIN GOMÉZ, personal especializado en funciones de verificación con el carácter de ejecutor, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

3.- Todas y cada una de las consecuencias de los actos impugnados.

Se precisa que los actos impugnados se hicieron consistir en la orden de clausura folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de nueve de marzo de dos mil veintidós, y acta de clausura de diez del mismo mes y año citados, dictados en cumplimiento a la resolución emitida en el procedimiento administrativo de verificación expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

SÉPTIMO. ADMISIÓN DE DEMANDA. Por razón de turno, tocó conocer de la demanda a la Magistrada Instructora de la Ponencia Nueve de la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal,

quien previo desahogo de prevención, por acuerdo de **once de julio de dos mil veintidós**, admitió la demanda vía ordinaria, y ordenó emplazar al **Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de verificación Administrativa de la Ciudad de México** a efecto de que produjera su contestación.

Asimismo, en dicho acuerdo, negó la medida cautelar con efectos restitutorios solicitada por la parte actora.

OCTAVO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE RECLAMACIÓN. Inconforme con el acuerdo referido la parte actora, el **diez de agosto de dos mil veintidós** interpuso recurso de reclamación, de conformidad con lo previsto por el artículo 113 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.



NOVENO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA. A través de proveído de **treinta de agosto de dos mil veintidós**, se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma, en la que la autoridad demandada se pronunció respecto de los actos controvertidos, ofreció pruebas, planteó causales de improcedencia, y defendió la legalidad de los actos impugnados.

De igual manera, solicitó la acumulación del juicio TJ/III-21109/2022 al juicio de nulidad de TJ/I-55601/2021.

DÉCIMO. RESOLUCIÓN AL INCIDENTE DE ACUMULACIÓN DE AUTOS. El **doce de septiembre de dos mil veintidós**, se resolvió el incidente de acumulación de autos planteado por el **Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de verificación Administrativa de la Ciudad de México**, en el cual, se determinó



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

procedente la acumulación del juicio TJ/III-21109/2022 al juicio de nulidad TJ/I-55601/2021.

DÉCIMO PRIMERO. SENTENCIA INTERLOCUTORIA. El veinticinco de abril de dos mil veintitrés, se dictó resolución en el recurso de reclamación interpuesto por la parte actora en contra del acuerdo de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, al tenor de los puntos resolutive siguientes:

“PRIMERO.- Son *infundados* los conceptos de agravio hechos valer por la actora, lo anterior, conforme a lo expuesto en los considerandos IV de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** el proveído de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

TERCERO. – Se les hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia procede el Recurso de Apelación ante la Sala Superior de este Tribunal, dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos su notificación.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR LISTA AUTORIZADA A LA AUTORIDAD DEMANDADA. (Sic)”

La Sala confirmó el acuerdo de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, en el que la Magistrada Instructora negó la suspensión con efectos restitutorios, para el efecto de que se levantara el estado de clausura.

DÉCIMO SEGUNDO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN. En contra de la determinación anterior, el diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por conducto de su autorizado Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX interpuso recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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

DÉCIMO TERCERO. ADMISIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN. Por auto de Presidencia de este Tribunal y de su



JUSTITIA
MEXICO
GENERAL
ERDOS

Sala Superior, dictado el **diez de octubre de dos mil veintitrés**, se admitió el recurso de apelación **RAJ. 42305/2023**, se turnaron los autos a la Magistrada **Doctora Xóchitl Almendra Hernández Torres**; y con las copias exhibidas se ordenó correr traslado a la contraparte en términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

DÉCIMO CUARTO. RECEPCIÓN DE LOS EXPEDIENTES.

El **dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés**, la Magistrada Ponente recibió los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación de que se trata.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. COMPETENCIA. Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 9, 15, fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEGUNDO. OPORTUNIDAD LEGAL DE LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN. El recurso de apelación **RAJ. 42305/2023**, fue interpuesto dentro del plazo de diez días que prevé el artículo 118, primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que la resolución al recurso de reclamación apelada fue notificada a la parte apelante el **cuatro de mayo de dos mil veintitrés**, según foja ochocientos dos del expediente de los juicios de nulidad, la cual surtió sus efectos el siguiente día hábil, esto es, el ocho del citado mes y año, por lo que el plazo a que alude el citado artículo transcurrió del **nueve al veintidós de mayo de dos mil**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

veintitrés, descontando del cómputo respectivo los días trece, catorce, veinte y veintiuno de mayo de dos mil veintitrés, por corresponder a sábados y domingos días inhábiles de conformidad con el artículo 21 del citado ordenamiento legal.

Por tanto, si el recurso de apelación fue interpuesto el **veintidós de mayo de dos mil veintitrés**, su presentación es oportuna.

TERCERO. INTERPOSICIÓN POR PARTE LEGÍTIMA. El recurso de apelación **RAJ. 42305/2023** fue promovido por parte legítima, toda vez que fue promovido por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** por conducto de su autorizado **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** a quien la Sala del conocimiento le reconoció tal carácter mediante acuerdos de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno (foja ciento cincuenta y tres reverso del juicio de nulidad TJ/I-55601/2021) y cuatro de abril de dos mil veintidós (foja seiscientos treinta y dos reverso del juicio TJ/III-21109/2022).

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



CUARTO. AGRAVIOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.

Es innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer en el presente recurso; sin embargo, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente.

Cobra aplicación al asunto de nuestra atención, por analogía, la jurisprudencia 2a./J.58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de la Novena Época, Tomo XXXI, de mayo de dos mil diez, Página 830, cuyo rubro y texto son:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer."

Así como la jurisprudencia S.S. 17, 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 (hoy 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."

QUINTO. CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN AL RECURSO DE RECLAMACIÓN. Con la finalidad de conocer los



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

motivos y fundamentos legales con base en los cuales la Sala de origen confirmó el proveído de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, se procede a transcribir la parte considerativa del fallo apelado, que al caso interesa:

*"II. El recurso de reclamación **ES OPORTUNO**, toda vez que se interpuso dentro del término legal que se tenía para ello, en términos del artículo 114 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pues el acuerdo de admisión de demanda de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, le fue notificado a la parte actora el día nueve de noviembre de dos mil veintiuno, notificación que surtió efectos el día hábil siguiente, es decir, el diez del precitado mes y año, por tanto, si el recurso reclamación que nos ocupa fue interpuesto el día diecisiete de noviembre de la misma anualidad, es evidente que fue dentro del término de tres días, ya que éste corrió los días once (1°), doce (2°) y dieciséis (3°) de noviembre de dos mil veintiuno.*

Lo anterior, sin tomar en cuenta los días trece, catorce y quince de noviembre de dos mil veintiuno, por ser inhábiles conforme a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

*Sin que pase desapercibido para esta Sala Ordinaria que del contenido del artículo 114 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se desprende que el término para interponer el recurso de reclamación es de **tres días hábiles**, mismos que a su vez, se entenderán de veinticuatro horas, ello en términos del artículo 136 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), ordenamiento jurídico de aplicación supletoria de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México de conformidad con su artículo 1°.*

*Ahora bien, la Oficialía de Partes de éste Órgano Jurisdiccional de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 63, fracción XV, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete (vigente al momento en que se presentó la demanda), tiene como función –entre otras- recibir promociones durante los días que determine el calendario oficial, **en un horario de 9:00 a 20:00 horas.***

Por lo tanto, existe la imposibilidad para que los promoventes puedan presentar sus promociones ante este Tribunal hasta las veinticuatro horas del día de vencimiento.

*Por lo que, a fin de salvaguardar el derecho fundamental de pedir justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **debe estimarse que es oportuna la presentación de promociones en la primera hora hábil del día siguiente del vencimiento del plazo aludido**, esto es, dentro de la primera hora hábil del inicio de labores de la Oficialía de Partes de este Tribunal, dado que el horario de ésta última, no permite*

presentar promociones hasta las veinticuatro horas del último día del plazo en mención.

Sirviendo de apoyo a lo anterior, por analogía, la jurisprudencia número 2a./J. 108/2009, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Agosto de 2009, Página 154 que es del tenor literario siguiente:

'DEMANDA DE AMPARO DIRECTO. ES OPORTUNA SU PRESENTACIÓN EN LA PRIMERA HORA HÁBIL DEL DÍA SIGUIENTE AL DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO, CUANDO CON MOTIVO DE UN HORARIO DE LABORES FIJADO EN ACUERDOS ADMINISTRATIVOS O LEYES SECUNDARIAS SE RESTRINGIERON LAS VEINTICUATRO HORAS.' (Se transcribe).

Así, en la especie, de la hoja de recepción del recurso de reclamación, emitida por la Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional, se advierte que la misma fue presentada a las 09:13:39 (nueve horas con trece minutos, treinta y nueve segundos) tal y como se advierte de la siguiente digitalización:



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa
de la Ciudad de México
Oficialía de Partes



T J / I - 5 5 6 0 1 / 2 0 2 1

Actor	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Acto impugnado	ACTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
Impugnación	ACTOR ANA HUERTA S.A. DE C.V.
Fecha:	2021-11-17 09:13:39
No. Juicio:	TJI-55601/2021
No. folio:	Dato Personal Art. 186 LTAIP Dato Personal Art. 186 LTAIP
Dirigido:	PRIMERA SALA ORDINARIA PONENCIA UNO
Sala:	PRIMERA SALA ORDINARIA
Ponencia:	PONENCIA UNO
Magistrado(s):	LIC. LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA
Acto impugnado:	ACTOS Y RESOLUCIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN - INVEA
Concepto:	PROMOCIÓN
Procedencia:	ACTOR
Materia:	ADMINISTRATIVA
Observaciones:	
Copias original:	1



En consecuencia, si el recurso de reclamación se presentó a las nueve horas con trece minutos, treinta y nueve segundos, es innegable que el recurso se presentó dentro de la primera hora del día hábil siguiente del vencimiento del plazo previsto en el artículo 114 de la Ley de la materia, esto es, de las nueve a las diez horas conforme a lo previsto en el artículo 63, fracción XV, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete.

III. La materia de la presente resolución es resolver si el acuerdo de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, emitido por la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Magistrada Instructora en autos del juicio indicado al rubro, se dictó o no conforme a derecho.

IV. Esta Sala procede al estudio del primer y segundo concepto de agravio que el reclamante hace valer, los cuales serán analizados de manera conjunta por la estrecha relación que guardan y en los cuales substancialmente aduce que el proveído de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, le causa agravio por las siguientes razones:

- Que el auto que se recurre se dictó en contravención a los artículos 72 y 73 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, debido a que el Magistrado Instructor señaló que la parte actora no acreditó contar con el interés suspensional para ser beneficiado de la medida cautelar, al no acreditar la actividad regulada que se lleva a cabo en el inmueble materia del presente asunto.

Al respecto, esta Sala considera que los conceptos de agravio en estudio son **INFUNDADO** para revocar o modificar el acuerdo de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, por las siguientes consideraciones jurídicas:

De la revisión practicada al acuerdo reclamado, se desprende que la Magistrada Instructora determinó negar la suspensión respecto de la ejecución del estado de clausura total temporal impuesta en el inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

toda vez, que las documentales exhibidas por la parte actora resultaban insuficientes para acreditar el interés suspensional. Para una mejor comprensión de lo anterior, a continuación, se transcribe el apartado respectivo del acuerdo recurrido:

“...
Ahora bien, con fundamento a lo establecido en los artículos 71, 72 y 73 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México SE NIEGA LA SUSPENSION respecto a la ejecución del estado de clausura total temporal impuesta al inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX misma que fue ordenada en la resolución administrativa impugnada.

Dicha negativa obedece al hecho de que la parte actora no acredita su interés suspensional para tal efecto, pues si bien exhibe original de la Solicitud de Licencia de Construcción Especial, Registro de Prórroga de Licencia de Construcción Especial y Aviso de Terminación de Obra con folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con sello de recepción de veintitrés de abril de dos mil quince, Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con fecha de recepción de doce de marzo de dos mil quince, oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintiseis de agosto de dos mil quince, por el que se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, aprueba su proyecto de Sistema Alternativo para el predio donde se ubica el inmueble que defiende la parte actora, Dictamen de Factibilidad de Servicios contenido en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha quince de octubre de dos mil quince, Formato de Regularización de Construcción de Inmuebles dedicados a la Vivienda con folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con fecha de recepción de diecinueve de abril de dos mil dieciséis, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de del Suelo con folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Lo cierto es que dichas documentales son insuficientes, puesto que de la propia Resolución controvertida, se desprende la transcripción del Acta de Visita de Verificación con expediente administrativo Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



EL JUSTICIA
TIVA DE LA
CIUDAD DE
MÉXICO
AGENERAL
ERDOS

'Artículo 72. La suspensión podrá solicitarse en cualquier etapa del juicio, hasta antes del dictado de la sentencia de primera instancia, y tendrá por efecto evitar que se ejecute el acto impugnado, o que se continúe con la ejecución ya iniciada del mismo.

Tratándose de actos en los que no se haya analizado el fondo de la cuestión planteada, la suspensión podrá abarcar los actos que dieron origen a tal resolución.

No se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés social, o si se contravinieren disposiciones de orden público.

La suspensión también podrá consistir en la orden de custodia del folio real del predio, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un juicio de nulidad o lesividad, relacionados con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la sentencia que resuelva el fondo del asunto y la protección del patrimonio a terceros.'

'Artículo 73. El Magistrado Instructor podrá acordar la suspensión con efectos restitutorios en cualquiera de las fases del procedimiento, hasta antes de la sentencia respectiva, cuando los actos que se impugnan hubieren sido ejecutados y afecten a los demandantes, impidiéndoles el ejercicio de su única actividad o el acceso a su domicilio particular, lo cual deberán acreditar y, en su caso, podrá dictar las medidas cautelares que estime pertinentes.

Si la autoridad se niega a cumplir la suspensión, se le requerirá, por una sola vez, para que lo haga y, si no acata el requerimiento, el Magistrado Instructor comisionará a un Actuario para que restituya al actor en la actividad o acceso de que se trate, siempre que eso sea posible.

No procede otorgar la suspensión para la realización de actividades reguladas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, si el actor no exhibe dicho documento.

La suspensión con efectos restitutorios procederá observando los requisitos de apariencia de buen derecho, peligro en la demora y razonabilidad.'

Del análisis del precitado artículo 71, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se desprende que la suspensión de la ejecución de los actos que se impugnan, sólo podrá ser acordada, a solicitud del actor, por el Magistrado Instructor que conozca del asunto, quien de inmediato lo hará del conocimiento de las autoridades demandadas para su cumplimiento.

Por su parte, el artículo 72 citado, refiere que la suspensión podrá solicitarse en cualquier etapa del juicio, hasta antes del dictado de la sentencia de primera instancia, y tendrá por efecto evitar que se

ejecute el acto impugnado, o que se continúe con la ejecución ya iniciada del mismo.

Asimismo, establece que no se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés social, o si se contravinieren disposiciones de orden público.

Finalmente, el precitado artículo 73 de la citada ley, establece que no procede otorgar la suspensión para la realización de actividades reguladas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, si el actor no exhibe dicho documento y que la suspensión con efectos restitutorios procederá observando los requisitos de apariencia de buen derecho, peligro en la demora y razonabilidad.

Por tanto, esta Sala estima que la negativa respecto del otorgamiento de la medida cautelar es apegada a derecho, pues como bien lo señaló la Magistrada Instructora, de la propia Resolución controvertida, se desprende la transcripción del Acta de Visita de Verificación con expediente administrativo a cual señala lo siguiente:

I. El Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASI INDIICARLO LA NOMENOLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO. ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIENDOLE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, QUE CON RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES DONDE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN OBRA NUEVA, DONDE ADVIERTO QUINCE TRABAJADORES Y MATERIALES PROPIOS DE CONSTRUCCION COMO SON CEMENTO, VARILLA, ARENA, GRAVA, CORTADORAS DE VARILLA, UNA REVOLVEDORA DE CEMENTO, YESO, PISO DE CERAMICA Y HERRAMIENTAS MENORES DE CONSTRUCCION. EL INMUEBLE ESTA CERRADO POR TAPIALES DE MADERA EN LA FACHADA. AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA LA TOTALIDAD DEL INUEBLE ESTA EN CONSTRUCCION EN SU ETAPA DE ACABADOS DONDE SE LLEVA A CABO EL REPELLADO DE MUROS, COLOCACION DE CANCBLERIA, REPELLADO EN FACHADA, COLOCACION DE PISOS E INSTALACION DE ENERGIJA ELECTRICA SIN CON CLUIR. POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO, EL USO OBSERVADO DURANTE MI VISITA ES DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS. A UTILIZA PARA DESCRITO. a) CUENTA CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LINEALES DOCUMENTO. b) CUENTA CON UNA c) CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE A Y B NO EXHIBE NINGUN

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado se trata de una obra nueva etapa de acabados. constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y cuatro (4)

De la digitalización que antecede, se advierte que el inmueble visitado se trata de una obra nueva en etapa de acabados que consta de planta baja y cuatro niveles; es decir, cinco niveles contados a partir de nivel de banquetta, en una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados, con una superficie de construcción de ochocientos cuatro punto seis metros cuadrados y una superficie de área libre de veintitrés punto treinta metros cuadrados; lo cual como se dijo, discrepa con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio de fecha diez de marzo de dos mil quince, relativo al predio en comento, mismo que exhibe la parte actora, del que se desprende la zonificación que le aplica al predio en comento, esto es, HC/5/30/Z (HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad: Z) con superficie máxima de construcción de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

punto ciento veinticinco metros cuadrados), con una superficie máxima para comercio y servicios básico de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto a
comercio y servicios básicos es decir, menor a la construida de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por lo que
cuenta con un excedente de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX,
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

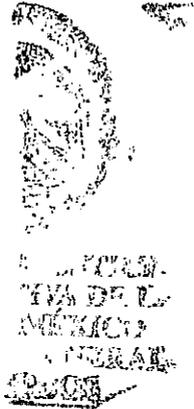
Por tanto, la negativa al otorgamiento de la suspensión para efectos de que no se ejecute la clausura en el inmueble materia del presente juicio, obedece al hecho de que la parte actora NO ACREDITA SU INTERÉS SUSPENSIONAL, puesto que, de la propia Acta de Verificación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, misma que fue transcrita en la resolución impugnada, (visible a foja cuarenta y tres de autos), exhibida como prueba en el escrito de cuenta, se advierte que el inmueble en comento cuenta con planta baja y cuatro niveles, además cuenta con una superficie construida mayor a la permitida.

Circunstancias anteriores que como ya se mencionó, discrepan con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha diez de marzo de dos mil quince, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX relativo al inmueble en comento, mismo que exhibe la parte actora en copia certificada y del que se desprende que la zonificación que le aplica es HC/5/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, con una superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Evidentemente, la parte actora no acredita su interés suspensorial para que se le otorgue la medida cautelar que solicita, pues, el predio que defiende no cumple con la normativa que regula los usos del suelo, misma que tiene por objeto prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, teniendo en consideración el rescate del espacio público; siendo evidente el interés de la sociedad en que las disposiciones relativas se cumplan; aunado a que constituye un interés prioritario y específico de la sociedad que los inmuebles construidos y establecimientos colmen los requisitos mínimos -como el uso y superficie permitidos- que impidan, en caso de una eventualidad, un daño en la integridad física de quienes permanezcan en éstos.

Por ende, otorgar la suspensión solicitada, causaría un perjuicio al interés social y si se contravinieren disposiciones de orden público, siendo que el artículo 72, párrafo tercero, establece expresamente que **no se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés social, o si se contravinieren disposiciones de orden público, a saber:**

‘Artículo 72. La suspensión podrá solicitarse en cualquier etapa del juicio, hasta antes del dictado de la sentencia de primera instancia, y tendrá por efecto evitar que se ejecute el acto impugnado, o que se continúe con la ejecución ya iniciada del mismo.



...

No se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés social, o si se contravinieren disposiciones de orden público.

...

Criterio anterior que ha sido debidamente establecido por el OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO, al emitir la tesis aislada I.8o.A.121 A (10a.), con número de registro digital 2014381, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 42, Mayo de 2017, Tomo III, página 2031, de la voz y contenido siguiente:

'ORDEN DE VISITA PARA VERIFICAR EL USO DEL SUELO E IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD DECRETADAS EN RELACIÓN CON UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. EN EL AMPARO PROMOVIDO EN SU CONTRA ES IMPROCEDENTE CONCEDER LA SUSPENSIÓN.' (Se transcribe).

En consecuencia, al no quedar conceptos de agravio pendientes de estudio, procede **CONFIRMAR** el acuerdo de **ADMISIÓN DE DEMANDA** de fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno** y, en específico, la negativa del otorgamiento de la medida cautelar."

SEXTO. ESTUDIO DEL AGRAVIO DEL RECURSO DE APELACIÓN.

En el primer agravio hecho valer en el **RAJ. 42305/2023**, la apelante alega que la sentencia interlocutoria apelada viola los artículos 72 y 73 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que sólo atiende al contenido del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y lo manifestado por el verificador en el acta de visita de verificación de veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, y no así el contenido de la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio 012, de ocho de abril de dos mil dieciséis, la cual tuvo por objeto regularizar los metros de construcción y área libre del inmueble objeto de los actos impugnados, ya que nada dice en cuanto a su contenido y el por qué considera que dicha prueba no resulta suficiente para demostrar el interés suspensional.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Aduce que de la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} se advierte que el Jefe de la Unidad Departamental de la Alcaldía Venustiano Carranza autorizó la regularización de la obra llevada a cabo en el inmueble materia de los actos impugnados, con una superficie total de construcción de ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} por haber cumplido con las características normativas aplicables, documental que cuenta con pleno valor probatorio por haber sido expedida por una autoridad en el ejercicio de sus funciones.



EL JUSTICIA
TIVA DEL
MEXICO
GENERAL
ORDO

Asimismo, la apelante arguye que con la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio ^{Dato Personal A} se deben de tener por cumplidas las normas exigidas por las disposiciones en materia de construcción, zonificación y uso de suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 8, fracción I, 9, fracción II del Acuerdo por el que se Otorgan Facilidades Administrativas para la Vivienda, Programas de Regularización territorial y comercio en la Vía Pública, es decir, que no se tendrá la obligación de satisfacer los requisitos previstos al Registro de Manifestación de Construcción como lo son el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, los requisitos previos a la densidad de población ni la presentación de dicho registro; además de que la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio ^{Dato Personal Ar} es un documento eficaz, ejecutivo y exigible desde el momento que le fue expedido de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de ahí que la Sala del conocimiento no realizó una valoración integral de las pruebas.

En el **segundo** agravio la apelante arguye que con la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la

Vivienda folio ^{Dato Personal Art. 186} no se afecta el interés social, pues a partir de ^{Dato Personal Art. 186} dicha documental se desprende que la construcción llevada a ^{Dato Personal Art. 186} cabo en el inmueble ubicado en ^{Dato Personal Art. 186} Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} se llevó a cabo de conformidad con las ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} disposiciones legales aplicables, toda vez que se autorizó la ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} superficie total de construcción de ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX.

Asimismo, la apelante alega que la Sala del conocimiento debió haber justificado cuales son los motivos, circunstancias, o razones específicas y aplicables al caso concreto para poder arribar a determinar que con la concesión de la suspensión se estaría afectando el interés social; ya que contrario a su determinación no se afecta al interés social ni se contravienen disposiciones de orden público.

Los argumentos reseñados son esencialmente **infundados**, por lo siguiente.

En principio, resulta dable precisar que, la resolución impugnada en el juicio de nulidad número **TJ/I-55601/12021**, de veinte de marzo de dos mil veinte, emitida dentro del expediente administrativo número ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} se emitió en cumplimiento a la **sentencia dictada en el juicio de nulidad IV-51312/2016**, confirmada por el Pleno Jurisdiccional al resolver el **RAJ. 222306/2018**.

Ahora bien, de las constancias del expediente de los juicios de nulidad que nos ocupan, obra copia certificada los autos del



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

juicio de nulidad IV-51312/2016, de las cuales se advierte lo siguiente:

- Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el trece de junio de dos mil diecisiete, **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** a través su administrador único **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, demandó la nulidad de:

"A) ACTA DE CLAUSURA CON NÚMERO DE EXPEDIENTE
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Y FOLIO
REALIZADA POR LOPEZ CORTINA YANIRA, EN SU
CARÁCTER DE PERSONAL ESPECIALIZADO EN
FUNCIONES DE VERIFICACIÓN.

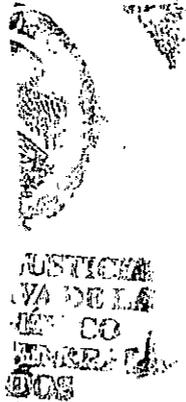
B) RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, CON NUMERO DE
EXPEDIENTE**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX****E FECHA 30**
DE MARZO DEL 2016 LA CUAL APARECE FIRMADA POR EL
LIC. ISRAEL GONZÁLEZ ISLAS EN SU CARÁCTER DE
DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE
VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

C) ORDEN DE CLAUSURA, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Y NUMERO DE FOLIO
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **LA CUAL APARECE SIGNADA POR EL**
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL
AMBITO CENTRAL, LIC. OMAR ANTONIO LÓPEZ PARADA.

Se precisa que los actos impugnados se hicieron consistir en la resolución de treinta de marzo de dos mil dieciséis dictada en el expediente **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** mediante la cual se le impuso a la parte actora la clausura total temporal por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal de conformidad con el número de niveles permitidos, superficie máxima de construcción permitida y porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en términos de la zonificación aplicable
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX



de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco; asimismo se ordenó la demolición de los niveles excedentes del inmueble, es decir, los que están por encima del tercer nivel contado a partir de nivel de banqueteta, así como de la superficie de construcción que se excede, hasta ajustarse a la superficie máxima de construcción permitida esto de

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

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

así como la superficie excedida sobre nivel de banqueteta a fin de ajustarse al área libre de

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

que corresponden a

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

del área libre que esta obligada a tener; y una multa en cantidad de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- Mediante proveído de catorce de junio de dos mil diecisiete, se admitió la demanda, y se **negó** la suspensión solicitada para el efecto de que se levante el estado de clausura total temporal.
- Mediante escrito presentado ante Oficialía de Partes de este Tribunal, la parte actora **exhibió** original del Dictamen Pericial, realizado por el arquitecto **Miguel Rodríguez Pérez**, director responsable de obra, en su carácter de Perito en materia de arquitectura y agrimensura; y la **Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda** folio **de ocho de abril de dos mil dieciséis.**

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

- El treinta de agosto de dos mil dieciocho, la Cuarta Sala Ordinaria dictó sentencia, con los puntos resolutivos siguientes:

PRIMERO.- Esta Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para substanciar y resolver el presente juicio de nulidad, con fundamento en lo expuesto en el Considerando I de esta sentencia

SEGUNDO.- No se **sobresee** el presente juicio, de conformidad con lo señalado en el Considerando II, de la presente sentencia.

TERCERO.- Se reconoce la validez de los actos emitidos dentro del procedimiento administrativo con número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de conformidad con las razones precisadas en el considerando V de esta Sentencia.

CUARTO.- Se declara la nulidad únicamente de la sanciones impuestas, correspondientes a la superficies que deberán ser demolidas, así como la cuantificación de la multa, determinadas en la resolución administrativa de treinta de marzo de dos mil dieciséis, del expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en atención a los fundamentos y motivos que se precisaron en el considerando VI del presente fallo y para los efectos señalados en la parte final del mismo."

Sentencia en la cual se determinó que la parte actora no acreditó el interés jurídico establecido en el artículo 51 segundo párrafo de Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ya que, de la revisión de las constancias que integran el expediente, se advierte que, los actos del procedimiento administrativo que se impugna, número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX fueron emitidos con motivo de la verificación de que el uso de suelo utilizado en el inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX cumpla o sea el permiso en las normas correspondientes, ya que, la utilización del suelo al ser regulada por disposiciones específicas que para un predio o

inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano determinando los usos permitidos, de conformidad con los artículos 1 y 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en dos mil dieciséis

Se informó que de acuerdo a lo establecido en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, los certificados de uso de suelo son documentos públicos en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, no obstante que no constituyen concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, dichos documentos al certificar los usos de suelo de un predio o inmueble específico, se consideran documentales mediante los cuales la parte actora puede acreditar su interés jurídico respecto a la materia de uso de suelo, para acudir ante este órgano jurisdiccional, pues de otra forma la enjuiciante se encontraría en estado de indefensión jurídica.

Precisó que del **análisis a las constancias que obran en autos**, se advierte que la parte actora **es omisa en exhibir la documental idónea mediante la actual acredite el interés jurídico**, de conformidad con las consideraciones jurídicas siguientes:

✓ Las enjuiciadas manifiestan al respecto, que la parte actora no acredita su interés jurídico en el presente juicio, ya que exhibe copia certificada del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **para el domicilio verificado**, el cual certifica un uso de suelo permiso de máximo tres niveles y Dato Personal Art. 186 L1 **por otro lado**, de la orden de visita de verificación Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **se desprende**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

que consta de cinco niveles con una superficie de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX resultando evidente que tanto los niveles de construcción como la superficie exceden de los permitidos para el inmueble verificado, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal.

No pasa desapercibido para esta juzgadora que la parte actora exhibe copia certifica del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX visible a fojas sesenta

y cinco de autos, en el cual si bien, señala que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, el uso de suelo del inmueble verificado le corresponde la zonificación H/3/25/M (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, veinticinco por ciento mínimo de área libre y Densidad "M": una vivienda por cada 50 m² y de acuerdo con la superficie del predio una superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX también es cierto que, el

Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de acuerdo al Norma de Ordenación sobre Vialidad para Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX concede al inmueble verificado,

la zonificación HC/5/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, cinco niveles máximo de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre y Densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) y de acuerdo a la superficie del predio una superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

una superficie máxima para comercio y servicios básico
de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto a comercio y servicios básicos.

✓ Por lo anterior, si bien es cierto, la zonificación **HC/5/30/Z** es aplicable al inmueble verificado, de acuerdo al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por lo cual, certifica la **permisión del uso de suelo habitacional con comercio en planta baja y cinco niveles máximo de construcción, también es cierto que la zonificación HC/5/30/Z establece el treinta por ciento mínimo de área libre, y en el caso particular, debida a la superficie del predio, se señaló un superficie máxima de construcción** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **con una superficie máxima para comercio y servicios básico** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **d** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **respecto a comercio y servicios básicos.**

✓ En ese contexto, no pasa desapercibido los dictámenes periciales ofrecidos por las partes, visibles a fojas a ciento setenta y siete a ciento ochenta y nueve y doscientos sesenta y siete a ciento sesenta y siete de autos; de cuyo estudio realizado al dictamen del perito designado por la parte actora, se advierte que **no se da contestación a la totalidad de los puntos propuestos en el cuestionario pericial ofrecido por la parte actora respecto a la descripción del inmueble, el cálculo y composición de sus superficies de construcción y áreas libres, asimismo, en el capítulo de conclusiones, se señala que la información resulta de la inspección física y revisión estructural del inmueble, considerando esta Sala que los métodos señalados no generan plena convicción para efecto considerar la información relativa al cálculo y composición de sus**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

superficies de construcción y áreas libres, por otro lado, del dictamen ofrecido por el perito designado por las enjuiciadas, se advierte que la información vertida, es en su totalidad, congruente con el cuestionario ofrecido y su materia, esto es, la descripción del inmueble, el cálculo y composición de sus superficies de construcción y áreas libres (puntos uno a seis), indicando las herramientas y conceptos técnicos aplicados para obtener sus conclusiones (ocho a doce).

✓

Por lo anteriormente expuesto, esta Juzgadora considera que únicamente el dictamen emitido por el perito designado por las autoridades demandadas tiene eficacia probatoria, toda vez que, de los dictámenes periciales deben desprenderse la información de la disciplina técnica respecto a los hechos o situaciones controvertidas, para generar una certeza de su apreciación.

✓

En ese contexto, al advertirse del dictamen pericial (visible a fojas doscientos sesenta y siete a doscientos setenta y uno) ofrecido por las enjuiciadas, que el inmueble verificado tiene una superficie total de construcción total de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX correspondiendo

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX destinados a vivienda y

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX destinados a estacionamiento y comercio, con una superficie libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, no obstante que la

zonificación HC/5/30/Z que ampara el uso de suelo habitacional con comercio en planta baja y cinco niveles máximo de construcción, con treinta por ciento mínimo de área libre, y en el caso particular, debida a la superficie del predio, se señaló un superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con una superficie máxima

JUSTICIA
VA DE
MEXICO
JENEF
DO

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

para comercio y servicios básico de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
respecto a comercio y servicios básicos, es inconcuso que mediante la misma la accionante no acredita plenamente su interés jurídico, al contar el inmueble con una superficie de construcción mayor a la permitida y sin el mínimo de área libre necesaria, esta Juzgadora estima que la accionante no acredita su interés jurídico previsto por el artículo 51 párrafo segundo, de la Ley Orgánica que rige a este Tribunal, para impugnar los actos dictados dentro del procedimiento administrativo de verificación número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- ✓ Lo anterior es así, ya que, de la interpretación armónica que realiza esta Sala del Conocimiento al contenido del artículo 51, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en relación al criterio jurisprudencial transcrito en el párrafo que antecede, se puede afirmar, que ante este Tribunal se pueden impugnar las resoluciones o actos administrativos que involucren: **A) Violaciones cuyo reclamo implica disponer apenas de un interés legítimo, o que lo debatido sean violaciones a derechos erga omnes, en cuyo caso, la reparación no exige ni contiene alguna condición o presupuesto y la protección debe otorgarse a cualquier afectado con plenitud de efectos o consecuencias restitutorias, y; B) Violaciones cuyo cuestionamiento, por la eventual restitución, exigen ser titular de un derecho subjetivo para el ejercicio de actividades reglamentadas, cuya pretensión se basa precisamente en la violación a ese derecho.**

- ✓ Luego entonces, cuando en las resoluciones o actos impugnados ante la jurisdicción de este Tribunal se



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

demanda la nulidad de actos administrativos, cuyo trasfondo o materia implica violaciones en el interés jurídico de la parte actora, la irregularidad, **será reclamable siempre y cuando exista la titularidad de un derecho subjetivo preciso y concreto** que le habilite para la realización de actividades reguladas, lo que exige como presupuesto contar con el aviso, licencia o permiso correspondiente, **pues de lo contrario, sería la presente sentencia el acto que facultaría a la parte actora para el ejercicio de una actividad que realiza al margen de la legalidad, otorgándole un derecho que no tenía previamente a la interposición del presente juicio.**

- ✓ En consecuencia, no debe perderse de vista que en este tipo de resoluciones o actos impugnados se involucran pronunciamientos vinculados con violación a un derecho subjetivo explícito y concreto, al tratarse de la suspensión de la actividad regulada; lo cual no debe confundirse al equipararse con diversos actos de autoridad, cuya exigencia es la simple afectación a la esfera de derechos *erga omnes* (Como en el caso de las multas que se estiman arbitrarias), cuya afectación recae precisamente en el individuo.
- ✓ Lo anterior conduce a concluir, que la correcta aplicación del artículo 51, párrafo segundo, de la antes Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en casos en los que se impugnen resoluciones o actos administrativos que contengan pronunciamientos, y violaciones a un interés legítimo, pero también al jurídico, debe ser atendiendo a la procedencia del juicio en su integridad por todos los aspectos del acto que se reclaman, **pero desestimando las pretensiones restitutorias que**

puedan conllevar a la emisión de una sentencia que permita la realización de actividades reguladas, cuando el actor carece del título respectivo, para evitar que con motivo de la decisión jurisdiccional se configure un privilegio del que se carecía antes de promover el juicio.

- ✓ Así las cosas, y en virtud de la parte actora no acredita contar con el certificado que ampare el uso de suelo observado, incurrió en incumplimiento de las normas de regulación urbana aplicables; siendo evidente que la previa satisfacción ante la autoridad administrativa competente de los requisitos que establecen los ordenamientos respectivos, y que generan 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, no se cumplen en el presente caso.

✓ Consecuentemente, es evidente que el procedimiento administrativo de verificación número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto a la verificación del uso de suelo del inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **no puede lesionar intereses jurídicos de la accionante**, dado que, al no acreditar la hoy actora contar con el documento idóneo que le faculte para realizar la actividad regulada del procedimiento administrativo de verificación, no cumple con el presupuesto procesal establecido en el segundo párrafo del artículo 51 de la antes Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

✓

Por lo tanto, es claro que, la parte actora **no cuenta con el documento que acredite el derecho subjetivo y por ende el interés jurídico** exigido por la Ley de este Tribunal, en ese sentido los conceptos de nulidad **primero, tercero, cuarto y quinto parcialmente**, vertidos en el su escrito de demanda, resultan **inoperantes**, ya que los mismos se encuentran encaminados a desvirtuar la legalidad del procedimiento administrativo Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **así como orden y acta de clausura** con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en la que se encuentra intrínsecamente vinculada la obligación de acreditar el derecho subjetivo necesario para tales efectos.



E JUSTI
TIVA DE
MÉRITO
GENERA
RIDOS

✓

En razón de lo anterior, es de señalarse que la controversia en este asunto, **se constriñe únicamente en resolver sobre la legalidad o ilegalidad de las sanciones contenidas** en la resolución de treinta de marzo de dos mil dieciséis, contenido en el procedimiento administrativo de verificación con número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Por otro parte, en la sentencia de mérito, la Sala del conocimiento determinó que la orden de demolición y la multa impuestas en la resolución impugnada fueron determinadas tomando en consideración la zonificación **H/3/25/M** (Habitacional, **tres niveles máximo de construcción, veinticinco por ciento mínimo de área libre y Densidad "M"**: una vivienda por cada 50 m²) y de acuerdo con la superficie del predio una superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **sin embargo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

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

visible a fojas sesenta y cinco de autos, en el cual si bien, señala que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, el uso de suelo del inmueble verificado es aplicable la zonificación H/3/25/M, también es aplicable de acuerdo a la Norma de Ordenación sobre Vialidad para

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

Dato
Dato
Dato
Dato

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

la zonificación HC/5/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, cinco niveles máximo de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre y Densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) y de acuerdo a la superficie del predio una superficie máxima de construcción de con una superficie máxima para comercio y servicios básico de respecto a comercio y servicios básicos.

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

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

Subrayó que de conformidad con el estudio realizado en el considerando V, la parte actora no acredita su interés jurídico en el presente juicio, toda vez que excede la superficies de construcción permitidas, sin contar con el área mínima libre, no obstante, la autoridad emisora de la resolución impugnada, a fin de determinar la sanción relativa a la superficies que deberán de ser demolidas, así como para determinar el monto de la multa impuesta, debe de considerar la zonificación HC/5/30/Z, al ser la zonificación más cercana, en el caso en concreto, a las características del inmueble verificado, pues de otra forma la sanción se determinaría en detrimento del reconocimiento de los derechos de la parte actora respecto al uso del suelo de inmueble.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

También, indicó que **se exceptúa el estudio de la sanción consistente en la clausura total temporal del inmueble**, ya que dicha sanción se encuentra directamente relacionada con la falta de acreditación de la titularidad del derecho subjetivo que ampare la actividad regulada, toda vez que, a pesar de ser aplicable la zonificación HC/5/30/Z, subsiste el incumplimiento en cuanto a la superficie de construcción y porcentaje de área libre en el inmueble visitado, de acuerdo al estudio realizado en el considerando V.

Afirmó que por lo tanto, para la determinación de **las sanciones correspondientes a la superficies que deberán ser demolidas, así como la cuantificación de la multa impuesta**, por incumpliendo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, la autoridad debía considerar la zonificación **HC/5/30/Z**, en ese sentido, es de afirmarse que la determinación de dichas sanciones, se realizó dejando se observar los derechos correspondientes a la zonificación **HC/5/30/Z**, aunado a que se aprecia que la multa impuesta al accionante constituye una diversa a la mínima; en consecuencia, es inconcuso que la determinación de la sanciones antes señaladas, en la resolución administrativa Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX se encuentran indebidamente fundadas y motivadas por lo que es procedente declarar su nulidad.

Concluyó **reconocer la validez de los actos emitidos dentro del procedimiento administrativo** con número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX impugnados en el juicio de nulidad IV-51312/2016; y **declarar la nulidad únicamente de la sanciones impuestas, correspondientes a**

la superficies que deberán ser demolidas, así como la cuantificación de la multa impuesta, en la resolución recaída al expediente ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} de treinta de marzo de dos mil dieciséis por lo que obligó a las autoridades demandadas a dejar sin efectos las sanciones declaradas nulas, y de nueva cuenta determinara conforme a derecho las sanciones correspondientes tomando en consideración la zonificación **HC/5/30/Z**.

De lo expuesto se acredita que la parte actora en el juicio de nulidad **IV-51312/2016**, exhibió la **Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio 012, de ocho de abril de dos mil dieciséis**; y no obstante ello, la Cuarta Sala Ordinaria, concluyó que la parte actora no acreditó el interés jurídico para impugnar los actos emitidos en el procedimiento administrativo con el número de expediente ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX} ni la **clausura total temporal del inmueble**.

Determinación que fue confirmada por la el Pleno Jurisdiccional al resolver el recurso de apelación **RAJ. 222306/2018**, sin que de las constancias que obran en autos, se advierte que la parte actora se haya inconformado en contra de dicha determinación; esto es, que con la Regularización de Construcción de Inmuebles Destinados a la Vivienda folio 012, de ocho de abril de dos mil dieciséis, no acreditó la legalidad de uso de suelo del inmueble en ^{Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX},

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

actora estaba obligada a alegar la indebida valoración o incluso la omisión de valorar dicha documental en ese juicio, lo que no sucedió, y por tanto dicha determinación ha quedado firme.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Es menester destacar que el análisis de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

De esa manera se estableció en la jurisprudencia 1a./J. 52/2011, Novena Época, visible en la página 37, Tomo XXXIV, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Julio de 2011, registro digital: 161662, cuya voz y texto son del tenor siguiente:

“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”

Así pues, la cosa juzgada es la inmutabilidad del mandato establecido en la sentencia dictada por un órgano jurisdiccional del Estado; firmeza que comprende no sólo el acto en su existencia formal, sino todos sus posibles efectos: declarativos, constitutivos y ejecutivos; de ahí que tales efectos tengan la cualidad de proyectarse en otros procedimientos o juicios.

Asimismo, resulta aplicable, por analogía y por los principios que la rigen, la jurisprudencia 1a./J. 30/2018 (10a.), con número de registro 2018057, de la Décima Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 59, Octubre de 2018, Tomo I, página seiscientos cincuenta y uno, cuyo rubro y texto son:

"COSA JUZGADA REFLEJA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA, AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1a./J. 52/2011, (*) de rubro: "COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.", consideró que el deber del juzgador de analizar de oficio la cosa juzgada se justifica de manera central, a partir de la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse la certeza jurídica, frente al derecho de oposición de las partes; y porque la necesidad de la certeza es imperiosa en todo sistema jurídico, de tal suerte que lo decidido en la sentencia ejecutoriada es el derecho frente al caso resuelto, que no podrá volver a ser controvertido, evitándose con ello, la posibilidad de que se emitan sentencias contradictorias. Ahora bien, este criterio es aplicable, en lo conducente y de manera analógica, respecto de la institución de cosa juzgada refleja, en cuanto a que el análisis de oficio de ésta, debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia. Pues al margen de las diferencias de una y otra, lo relevante es que ambas obligan al tribunal que conoce del juicio posterior a no resolver lo que ya fue definido en un juicio previo, con la finalidad de evitar decisiones contradictorias sobre una misma cuestión, sobre la base de que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes."

Sobre esta base, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria de la que derivó la jurisprudencia 2a./J. 198/2010, publicada en la página 661 del Tomo XXXIII, enero de 2011, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro: "COSA JUZGADA INDIRECTA O REFLEJA. SU EFICACIA DENTRO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.", precisó los requisitos para estimar actualizada la eficacia refleja de la cosa juzgada, entre los que se encuentra, el



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

que en la sentencia ejecutoria se sustente un criterio de fondo preciso, claro e indudable sobre uno de los presupuestos del segundo asunto; criterio que debe sustentar la resolución de este último a efecto de evitar fallos contradictorios.

En esa línea de pensamiento, la esencia de la cosa juzgada, desde el punto de vista objetivo y tradicional, consiste en no permitir que el juzgador, en un proceso futuro, pueda de alguna manera desconocer lo resuelto en el precedente.

Lo que implica que no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual se refleja, porque en la sentencia ejecutoriada fue resuelto un aspecto fundamental que sirve de base para decidir la segunda, a efecto de impedir que se dicten sentencias contradictorias, donde hay una interdependencia en los conflictos de intereses, de tal forma que lo reclamado en un juicio posterior esté en pugna con lo fallado por sentencia ejecutoria en el primitivo juicio.

Por otra parte, es preciso conocer el contenido del artículo 72 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual dispone lo siguiente:

“Artículo 72. La suspensión podrá solicitarse en cualquier etapa del juicio, hasta antes del dictado de la sentencia de primera instancia, y tendrá por efecto evitar que se ejecute el acto impugnado, o que se continúe con la ejecución ya iniciada del mismo.

Tratándose de actos en los que no se haya analizado el fondo de la cuestión planteada, la suspensión podrá abarcar los actos que dieron origen a tal resolución.

No se otorgará la suspensión, si es en perjuicio del interés social, o si se contravinieren disposiciones de orden público.

La suspensión también podrá consistir en la orden de custodia del folio real del predio, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un juicio de nulidad o lesividad, relacionados con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la sentencia que resuelva el fondo del asunto y la protección del patrimonio a terceros.”

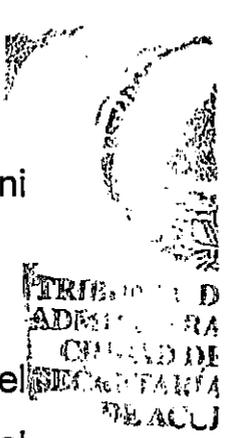
De lo anterior, se desprende que la suspensión se decretará cuando concurren los requisitos que a continuación se enumeran:

- I. Que sea solicitada por el agraviado.
- II. No debe causar perjuicio al interés social, ni contravenir disposiciones de orden público.

En ese entendido, el Magistrado Instructor que conozca del asunto, deberá valorar una serie de circunstancias previo al otorgamiento de la suspensión, como lo son verificar que, con su otorgamiento no se afecten los derechos de terceros; que no se contravengan disposiciones de orden público o se siga perjuicio al interés social; y hecho lo anterior, decretará si es procedente o no, la concesión de la citada suspensión.

En esa tesitura, en primer lugar, es preciso informar que el Magistrado Instructor de la Sala, concedió la suspensión para efecto de que las autoridades responsables se abstengan de ejecutar la demolición y no se ejecute el cobro de la multa, sanciones impuestas en la resolución administrativa impugnada, hasta en tanto se dicte sentencia definitiva en el juicio de nulidad; y **negó** la suspensión respecto a la ejecución del estado de clausura total temporal impuesta al inmueble ubicado en

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
ordenada en la resolución administrativa impugnada; ya que



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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

consideró que los documentos que exhibe la parte actora resultan insuficientes para acreditar su interés suspensional para el efecto que solicita y se afecta .

En el caso, a fin de verificar si con la cesión de la suspensión se contravienen disposiciones de orden público en materia de desarrollo urbano y se sigue un perjuicio al interés social, es preciso traer a contexto los artículos 43, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 del Reglamento de la citada Ley, los cuales son del tenor siguiente:

**LEY DEL DESARROLLO URBANO
DEL DISTRITO FEDERAL**

“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.*”

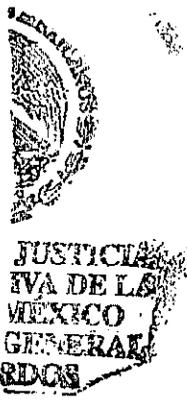
“ARTÍCULO 47. *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, 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.*”

**REGLAMENTO DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL
DISTRITO FEDERAL**

“Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:*

I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;*



II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos.

Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programa Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;"

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

De dichos numerales se advierte lo siguiente:

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 la Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal.

En las normas de ordenación se establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo.

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, hoy Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación; y también comprende las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Así como los certificados de zonificación se clasifican de la siguiente manera:

- o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.
- o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.
- o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Lo cual se traduce en que para poder desarrollar un determinado uso de suelo en un predio, es necesario contar con un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de

Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca que el uso de suelo que se utiliza en el inmueble sea el permitido por los instrumentos de planeación de desarrollo, o en su caso, que estaba permitido con anterioridad a la modificación del Programa de Desarrollo Urbano y dado el aprovechamiento legítimo y continuo de los mismos, se le reconocen al propietario o poseedor del inmueble los derechos de uso del suelo y superficie de uso anteriores.

Expuesto lo anterior, es necesario traer a contexto también, los artículos 1o, 2o, fracciones I, II y VI y 33, fracciones I, II y III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, los cuales establecen lo siguiente:

"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;

II. Hacer prevalecer la función del desarrollo sustentable (sic) de la propiedad del suelo, a través del **establecimiento de derechos y obligaciones** de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican;

(...)

VI. Limitar la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con diferentes usos del suelo, que permita una mejor distribución poblacional, la disminución de traslados y el óptimo aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica."



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

“Artículo 33. La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos:

- I. El Programa General de Desarrollo Urbano;*
- II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;*
- III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;”.*

De los preceptos transcritos, se observa que las disposiciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal son de orden público e interés social, las cuales tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de esta Ciudad, mediante la regulación de su ordenamiento territorial, que protege 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.

Asimismo, dispone que el objeto de dicha legislación es la planeación del desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de sus habitantes, entre otros, al suelo urbano, a su imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación, lo cual se hace prevalecer en función del desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del **establecimiento de derechos y obligaciones** de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes de esta ciudad y del entorno en que se ubican.

Así también, se limita la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con **diferentes usos del suelo**, que permita, entre otras cuestiones, una mejor distribución poblacional, infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica.

Del último precepto transcrito, se observa que lo anterior es con base en la planeación del desarrollo urbano, el cual se puede ejecutar a través diversos instrumentos, como lo son a) el Programa General de Desarrollo Urbano, b) los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y c) los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

De lo que se sigue, resulta evidente que los objetivos y prioridades de la Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal, son de orden público e interés general, así como de observancia obligatoria, ya que mediante la planeación urbana y la expedición de normas, programas y planes, el Gobierno garantiza que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis 2a. CXXIII/2017 (10a.) sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página mil doscientos cuarenta, Libro 45, Agosto de dos mil diecisiete, Tomo II, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, con registro digital 2014925, de rubro y texto:

“ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA AL OTORGAR PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. Mediante la planeación urbana y la expedición de normas, programas y planes, el Estado garantiza que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional; por su parte, los Municipios tienen la atribución de formular los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán un carácter integral con el fin de propiciarlo; además, el uso de suelo y la construcción de inmuebles se encuentran sujetos al contenido de los planes referidos, los cuales definen los parámetros dentro de los cuales se verifica el desarrollo urbano de la demarcación política mediante la zonificación y normas de uso de suelo. De esta forma, la zonificación de un plan municipal define las condiciones específicas de cada zona, para imponer las medidas que se estimen necesarias, en aras de otorgar protección y seguridad para el correcto ordenamiento espacial de la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

población. En ese sentido, los planes aludidos pueden incluir normativa que regule cuestiones de zonificación en atención al adelanto de objetivos de diversas materias, tales como medio ambiente, protección civil, agua y transporte, entre otras, que son de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares, al ser un referente que ordena cualquier construcción de obra pública y provisión de servicios."

Así las cosas, en el caso concreto tal y como lo determinó el Magistrado Instructor y confirmó la Sala del conocimiento no resulta procedente conceder la medida cautelar solicitada por la parte actora, para el efecto de que no se ejecute la clausura total temporal del inmueble ubicado en

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en virtud de que se contravienen disposiciones de orden público y se sigue perjuicio al interés social en materia de desarrollo urbano, ya que resultaría mayor el perjuicio que podría sufrir el interés colectivo, que el irrogado a la parte accionante con el acto impugnado, pues la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de esta Ciudad, mediante la regulación de su ordenamiento territorial, que protege 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.

En ese orden de ideas, en el caso estamos en presencia de un proyecto constructivo que se desarrolló con un excedente de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, de los autorizados en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX lo cual es preciso resaltar, pues en ello estriba precisamente lo improcedente de la medida cautelar en cuanto a la clausura total temporal impuesta al inmueble, ya que con la concesión evidentemente se contravienen disposiciones de orden público y



JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE LA
CIUDAD DE
MÉXICO

sigue un perjuicio al interés social, atento a que la sociedad tiene un interés de que las construcciones que se realizan en la Ciudad de México, se ejecuten con apego a las normas aplicables en materia de desarrollo urbano por seguridad en las construcciones y salvaguardar la integridad física de sus ocupantes en caso de sismos, en una tutela efectiva del beneficio de las generaciones presentes y futuras; lo anterior debido a que el inmueble tiene una superficie de construcción de

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

y una superficie de área libre de

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

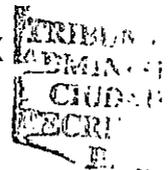
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX no obstante que conforme a la zonificación aplicable al inmueble de mérito se tienen permitidos la superficie de construcción máxima es de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

y de área libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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



Lo anterior, ya que para determinar la procedencia de la medida cautelar debe evaluarse si su contenido, fines y consecución son contrarios a los valores y principios que inspiran el orden público, capaz de restringir derechos fundamentales de los gobernados, o si son realmente significativos para afectar el interés social, ya que las leyes, en mayor o menor medida, responden a ese interés público, por tanto, se considera que en el caso, lo procedente es negar la suspensión a la parte actora, respecto de la clausura total temporal, ya que la vigilancia de las disposiciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) por parte de la autoridad demandada son de orden público e interés social, las cuales, se reitera, tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de esta Ciudad, mediante la regulación de su ordenamiento territorial, que protege 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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

generaciones presente y futuras, para la seguridad de las construcciones y quienes las ocupan.

Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la jurisprudencia número I.4o.A. J/56, del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página 986, tomo XXV, junio de dos mil siete, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de epígrafe y texto:

"SUSPENSIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO. PARA DETERMINAR SI SE AFECTAN EL ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, DEBE SOPESARSE EL PERJUICIO REAL Y EFECTIVO QUE PODRÍA SUFRIR LA COLECTIVIDAD, CON EL QUE PODRÍA AFECTAR A LA PARTE QUEJOSA CON LA EJECUCIÓN DEL ACTO RECLAMADO Y EL MONTO DE LA AFECTACIÓN DE SUS DERECHOS EN DISPUTA. El artículo 124 de la Ley de Amparo condiciona la concesión de la suspensión, además de la solicitud del quejoso, en primer lugar, a que no se afecte el orden público y el interés social, y en segundo, a que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se le causen al agraviado con la ejecución del acto reclamado. Ahora bien, para determinar si existe esa afectación no basta que la ley en que se fundamente el acto sea de orden público e interés social, sino que debe evaluarse si su contenido, fines y consecución son contrarios a los valores y principios que inspiran el orden público, capaz de restringir derechos fundamentales de los gobernados, o si son realmente significativos para afectar el interés social. Efectivamente, las leyes, en mayor o menor medida, responden a ese interés público, sin embargo, esto no puede ser una habilitación absoluta, capaz de afectar derechos fundamentales de modo irreversible, ya que también es deseable por la sociedad que las autoridades no afecten irremediablemente derechos sustanciales de los particulares, especialmente cuando tienen el carácter de indisponibles o irreductibles como la libertad, igualdad, dignidad y los demás consagrados en el artículo 16 constitucional, por ser sus consecuencias de difícil o de imposible reparación. Así las cosas, para aplicar el criterio de orden público e interés social debe sopesarse el perjuicio que podrían sufrir las metas de interés colectivo perseguidas con los actos concretos de aplicación, con el perjuicio que podría afectar a la parte quejosa con la ejecución del acto reclamado y el monto de la afectación de sus derechos en disputa."

Asimismo, por analogía, la jurisprudencia número 2a./J. 52/2002, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 296, tomo XVI, julio de dos mil dos, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, del contenido siguiente:

"ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL PARA EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN EN EL AMPARO. CUANDO ES EVIDENTE Y MANIFIESTA SU AFECTACIÓN, NO SE REQUIERE PRUEBA SOBRE SU EXISTENCIA O INEXISTENCIA. Si bien es cierto que en el incidente de suspensión las partes tienen el derecho de allegar al Juez de Distrito las pruebas que la Ley de Amparo permite para acreditar la existencia del acto reclamado y la afectación o no afectación al orden público y al interés social con motivo de la suspensión del acto reclamado en el amparo, también lo es que los elementos probatorios son innecesarios cuando dicha afectación es evidente y manifiesta, por lo que en tal supuesto si las partes aportan pruebas para acreditar tal extremo y éstas les son desechadas, ninguna afectación les causa tal acto, ya que el juzgador debe atender a la evidente y manifiesta afectación aludida, para denegar la suspensión solicitada."

Ante lo **infundado** de los agravios hechos valer por las autoridades demandadas en el **RAJ. 42305/2023**, procede **CONFIRMAR** en sus términos la resolución al recurso de reclamación de veinticinco de abril de dos mil veintitrés, pronunciada por la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, en los juicios de nulidad **TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-21109/2022 (ATRAÍDO)**.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 6, 9, 15, 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 116, 117, 118 y demás aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es de resolverse y se

R E S U E L V E:

PRIMERO. Resultaron **INFUNDADOS** los agravios hechos valer en el recurso de apelación **RAJ. 42305/2023** de conformidad con lo expuesto en el considerando sexto de esta sentencia.

SEGUNDO. Se **CONFIRMA** la sentencia de veinticinco de abril de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

este Tribunal, dentro de los juicios de nulidad **TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-21109/2022 (ATRAÍDO)**, que se rige por su considerando cuarto.

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

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

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a las partes, y por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente de los juicios de nulidad **TJ/I-55601/2021 (ATRAYENTE) TJ/III-21109/2022 (ATRAÍDO)** y, en su oportunidad, archívense los autos del recurso de apelación **RAJ. 42305/2023**, como asunto total y definitivamente concluido.

ASÍ POR UNANIMIDAD DE SIETE VOTOS DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, **PRESIDENTA DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, MAESTRA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ Y LA DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA. -----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES. -----

LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 9, 15 FRACCIÓN VII, 16 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 15 FRACCIONES I Y X DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 116 Y 117 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.-----

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN LA MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, PRESIDENTA DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ANTE EL C. SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.

P R E S I D E N T A

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.