



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.49605/2022 (RELACIONADO CON
EL RAJ.54007/2022)

TJ/III-30208/2022

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)1504/2024

Ciudad de México, a **11 de abril** de 2024

ASUNTO: CERTIFICACIÓN

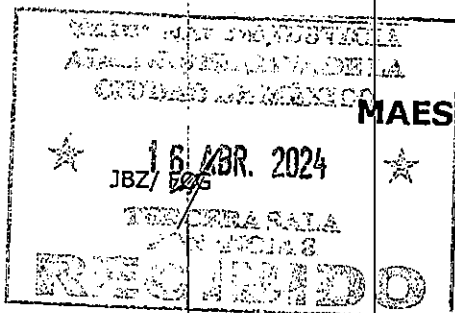
**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA OCHO DE
LA TERCERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
PRESENTE.**

Por medio del presente informo a usted que con fecha **NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **las autoridades demandadas el NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS** y a la parte actora el **DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, 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 **NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.49605/2022 (RELACIONADO CON EL RAJ.54007/2022)**, 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





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE MÉXICO
SALA GENERAL
JURADOS

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO:

RAJ.49605/2022 (Relacionado al 54007/2022)

JUICIO NÚMERO: TJ/III-30208/2022

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL AMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

APELANTE: DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL AMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADA PONENTE: DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: ADRIANA DANIÉLA MARTÍNEZ COVARRUBIAS

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión del día NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.49605/2022 interpuesto ante este Pleno Jurisdiccional el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, por el DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL AMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ahora apelantes, en contra de la resolución interlocutoria de fecha **ocho de junio de dos mil veintidós**, dictada por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/III-30208/2022**, cuyos puntos resolutiveos son del tenor literal siguiente:

" **PRIMERO.** - Esta Tercera Sala Ordinaria es **COMPETENTE** para conocer y resolver del recurso de reclamación, en términos del artículo 113 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Son **FUNDADOS** los agravios para modificar el acuerdo recurrido en su parte conducente, por los motivos aducidos en el último considerando de esta resolución.

TERCERO.- Se **MODIFICA** el acuerdo recurrido de fecha doce de mayo de dos mil veintidós para los efectos precisados en la presente resolución.

CUARTO. - Continúese con el procedimiento del presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.

"(SIC)

NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL.

(La Sala primigenia resolvió el recurso de reclamación interpuesto por la parte actora, en cuya resolución determinó **MODIFICAR** el acuerdo recurrido de fecha doce de mayo de dos mil veintidós con la finalidad de otorgar la suspensión para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraran.)

ANTECEDENTES

1.- Por escrito ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día once de mayo de dos mil veintidós, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por propio derecho, promovió demanda de nulidad en contra del siguiente acto:

III. RESOLUCION O ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA

- a) La resolución dictada en el expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 8 de abril de 2022, emitida por el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por medio de la cual impone:
- (i) Una **MULTA** por el equivalente DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX y actualización de la Ciudad de México, la cual asciende a la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
 - (ii) Una **MULTA** equivalente a DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX y actualización de la Ciudad de México, la cual asciende a la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
 - (iii) La **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
 - (iv) La **DEMOLICIÓN** de la superficie de construcción excedente, así como de las superficies excedidas a fin de ajustarse al Dato Perso mínimo de área libre requerida y al Dato Perso
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

b) La **ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** dictada en el expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha **3 de febrero de 2022**, así como el procedimiento administrativo de verificación administrativa, el cual se atribuye al **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**, manifestación que se desprende del Resultando "1.-", de la resolución impugnada.

NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL

(Se impugna la resolución de ocho de abril de dos mil veintidós emitida por el **DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, que califica la visita de verificación en materia de uso de suelo dirigida al inmueble ubicado en el

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX.

la que se determinó sancionar con:

- a.- Multa por ^{DATO PERSONAL ART*186 - LTAIPRCCDMX} la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente por no contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente.
- b.- Multa por ^{DATO PERSONAL ART*186 - LTAIPRCCDMX} la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente por no respetar el número de niveles permitidos, así como las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas por la zonificación aplicable al inmueble visitado.
- c.- Clausura total temporal por no respetar el número de niveles permitidos, así como las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas, así como por no acreditar contar con un certificado de zonificación de uso de suelo vigente.
- d) La demolición de los niveles excedentes de construcción, esto es los que estén encima del tercer nivel, la demolición de la superficie de construcción excedente, hasta ajustarse a la superficie máxima de construcción permitida y las superficies excedidas, a fin de ajustarse al veinticinco por ciento mínimo de área libre requerido y al setenta y cinco por ciento de área de desplante, en el inmueble materia de la visita.)

2.- Mediante acuerdo de fecha doce de mayo de dos mil veintidós, se admitió la demanda a trámite, y con copia de la misma ordenó el emplazamiento de las autoridades señaladas como demandadas para que produjeran su contestación de demanda. Se negó la suspensión solicitada por la parte actora para que no se ejecuten las sanciones impuestas al no acreditar su interés suspensional.

3.- Por auto de fecha tres de junio de dos mil veintidós, se tuvo por contestada la demandada en tiempo y forma. Con fecha tres de junio de dos mil veintidós se declaró cerrada la instrucción y se otorgó



EL TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
ÁREA GENERAL
ACUERDOS

un plazo de cinco días para que se formularan alegatos por escrito, y se indicó que una vez fenecido dicho término, con alegatos o sin ellos, quedaría cerrada la instrucción del juicio y se procedería a dictar la sentencia correspondiente. Sin que en el caso se hubiera presentado alegatos por escrito por ninguna de las partes.

4.- Por escrito presentado el siete de junio de dos mil veintidós, se interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo que negó la suspensión, el cual fue resuelto el ocho de junio de dos mil veintidós, al tenor de los puntos resolutivos previamente transcritos; misma que fue notificada a la autoridad demandada en fecha diez de junio de dos mil veintidós y a la parte actora el día veintidós del citado mes y año.

5.- Inconforme con la sentencia de primera instancia, el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, el DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL AMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, interpusieron recurso de apelación en su contra, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

6.- Por acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, se admitió y radicó el recurso de apelación por el Magistrado Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Sala Superior, asimismo, se designó como ponente a la **MAGISTRADA DOCTORA XOCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES**, en el asunto de mérito.

7.- Por acuerdo de trece de octubre de dos mil veintidós, el Magistrado Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Sala Superior en cumplimiento a lo ordenado mediante acuerdo del pleno jurisdiccional de este tribunal, designó como magistrada instructora a la Titular de la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Ponencia dos de la Sala Superior, **MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.**

8.- Por parte de la Magistrada Ponente se recibieron los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación el diecisiete de octubre de dos mil veintidós, a efecto de formular el proyecto de resolución correspondiente.

CONSIDERANDOS

I.- Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el recurso de apelación de mérito, conforme a lo dispuesto por el artículo 15, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con lo establecido en los numerales 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Se estima innecesaria la transcripción del único agravio que exponen las autoridades demandadas, ahora apelantes, en razón de que no existe obligación formal dispuesta en los artículos 98, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que el único deber que se tiene es el de cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia a que se refiere el citado artículo 98 de la ley de la materia, dando solución a la Litis que se plantea y valorando las pruebas de autos. Es aplicable por analogía la jurisprudencia 2a./J.58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, la cual establece textualmente lo siguiente:

"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."

Resultando también aplicable la Jurisprudencia S.S. 17, sustentada en la Cuarta Época por la Sala Superior de este Tribunal, misma que es del tenor literal siguiente:

"AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES A LOS RECURSOS DE APELACIÓN ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.-

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

III.- La Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal sustentó su determinación en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

"I.-Esta Tercera Sala Ordinaria es **COMPETENTE** para conocer y resolver el recurso de reclamación, en términos del artículo 113 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- El presente recurso es **PROCEDENTE**, en virtud de que se interpuso en contra del acuerdo emitido por el Magistrado Instructor en el juicio citado al rubro; de

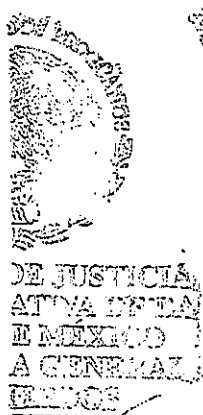


Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

conformidad con el artículo 113 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

III.- Esta Tercera Sala Ordinaria previa valoración de los argumentos vertidos por la recurrente y de las constancias que integran el expediente en que se actúa, de conformidad con lo previsto por el artículo 91 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, considera que el recurso es **FUNDADO**; por las siguientes consideraciones de hecho y derecho.

El recurrente señala medularmente como único agravio que el acuerdo recurrido se encuentra indebidamente fundado y motivado, pues únicamente solicitó se le concediera la suspensión para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que guardan, medida cautelar que era procedente, máxime que cuenta con diversas documentales, las que acompaña a su recurso y que se digitalizan a continuación:



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Gestión

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

Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción y licencia de construcción especial

México D.F. a 28 de ABRIL de 2007

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

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

División de Obras de la Ley de Fomento del Distrito Federal - Art. 32

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

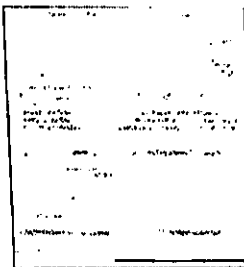
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

Presentación original y copia
Cada una marcada a letra de molde, con una firma



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
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

FIRMADA

FUNDAMENTO JURIDICO

Reglamento de Construcción para el Distrito Federal - Artículo 32

REQUISITOS

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



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
México, la Ciudad de la Esperanza

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación Venustiano Carranza

38:0906/07/2022 EQUIPO 7

Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial

México D.F. a 16 de Febrero de 2009

FOLIO: Dato Personal Art. Dato Personal Art. Dato Personal Art.

Bejo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.- Art. 32)

DATOS PROPIETARIO O POSEEDOR
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

DATOS DEL PREDIO
Calle: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Colón:

DESCRIPCION DEL AVISO
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO
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

Presentar original y copia
Llenar a máquina o letra de molde, con tinta negra.

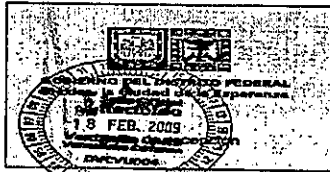
PARA USO OFICIAL
Este formato es gratuito

CROQUIS DE LA OBRA
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

FUNDAMENTO JURIDICO
Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículo 52.
REQUISITOS
1 - Presentar formato de aviso.
2 - Copia de identificación oficial.
En su caso:
Documento con el que se acredite la personalidad del representante legal.
VIGENCIA
Indefinida

Propietario o Representante legal
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

Recibista
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
Nombre
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Cargo
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX



Documentales que no se acompañaron en su momento al escrito inicial de demanda, por lo que se emitió el acuerdo de admisión de demanda donde en la parte recurrida se acordó:



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Con fundamento en los artículos 71, 72 y 73, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE NIEGA LA SUSPENSIÓN SOLICITADA** por la parte actora, para que no se ejecuten las sanciones impuestas en la resolución impugnada, al no acreditar su interés suspensivo.

Ahora bien, toda vez que al recurso de reclamación se acompañaron las documentales digitalizadas y considerando que en la resolución impugnada la autoridad emitió las siguientes sanciones:

SANCIONES

I.- Por no haber acreditado contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone al ciudadano **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **DATO PERSONAL ART 186 LTAIPRCCDMX** Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** resulta la cantidad de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Por no respetar el número de niveles permitidos, así como las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se impone al ciudadano **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **DATO PERSONAL ART 186 LTAIPRCCDMX** Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** resulta la cantidad de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento

Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

III.- Independientemente de las multas impuestas, por no respetar el número de niveles permitidos, así como las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción permitidas, así como por no haber acreditado contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en retorno uno (1) de avenida del taller, número sesenta y siete (67), colonia Jardín Balbuena, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil novecientos (15900), Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.**

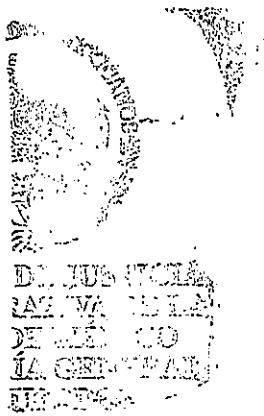
Se **APERCIBE** al ciudadano **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** interesado en el presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

IV.- Así mismo, se ordena la **DEMOLICIÓN** de: 1) **LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR LOS EDIFICADOS POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL, 2) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTE, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA Y; 3) LAS SUPERFICIES EXCEDIDAS, A FIN DE AJUSTARSE AL** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** **MINIMO DE ÁREA LIBRE REQUERIDO Y AL SETENTA Y CINCO PORCIENTO (75 %) DE ÁREA DE DESPLANTE, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. UBICADO EN RETORNO UNO (1) DE AVENIDA DEL TALLER, NÚMERO 67, COLONIA JARDÍN BALBUENA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL QUINCE MIL NOVECIENTOS (15900), CIUDAD DE MÉXICO.**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que se señala en la fotografía inserta en el orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129, fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción V, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, precisando que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de

Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.



Es por lo expuesto, que a fin de ocasionar a la parte demandante daños y perjuicios de difícil e imposible reparación, **resulta procedente modificar el auto recurrido en su parte conducente, para quedar como sigue:**

Con fundamento en los artículos 71, 72, 73 y 74, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE CONCEDE LA SUSPENSIÓN SOLICITADA** por la parte actora, para que **LAS COSAS SE MANTENGAN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN Y NO SE EJECUTE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, quedando impedidas las autoridades a ejecutar la resolución a debate, como tampoco deberán cobrar las sanciones pecuniarias impuestas a la parte actora; para lo cual la parte accionante deberá abstenerse de realizar labores de construcción en el inmueble que defiende y garantizar que con las obras que se encontraba realizando no se ocasione perjuicio al orden público y al interés social; pues la medida cautelar concedida no representa permiso o autorización alguno, sino que tiene como fin salvaguardar la materia del juicio, hasta en tanto quede firme el fallo que se emita." (Sic)

NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL

IV.- Precisados los argumentos por los que la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal dictó la sentencia apelada, se procede al estudio de los argumentos de agravio propuestos por las autoridades demandadas, hoy apelantes en el recurso de apelación **RAJ.49605/2022**, en el cual expresa, de manera medular, lo siguiente:

En el único agravio planteado, por las autoridades recurrentes medularmente se sostiene lo siguiente:

- En el único agravio se indica que no procedía otorgar la suspensión, toda vez que la parte actora no acreditó su interés suspensorial, por lo que no se cumplió con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pues considera que la parte actora debió exhibir el documento con el que avalara la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso que permitiera la realización de la actividad regulada.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

- Se argumenta que en la visita de verificación practicada el día cinco de febrero de dos mil veintidós el personal especializado en funciones de verificación observó un inmueble construido en planta baja y cinco niveles así como una azotea de concreto de dos niveles dando un total de siete niveles, con una superficie de desplante en el inmueble de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDM sin superficie de área libre, cuando al inmueble le corresponde una zonificación H/3/25/M, tres niveles máximos de construcción, y una superficie de área libre mínima del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDM que durante la substanciación de procedimiento de verificación administrativa se hubiera exhibido documento alguno, para acreditar la legalidad de la obra observada.
- Argumentan las recurrentes que con los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fechas: veintiocho de agosto y veintiocho de noviembre ambos de dos mil siete; y seis y dieciocho de febrero de dos mil nueve, no se ampara la construcción de siete niveles, la superficie de desplante y el área libre advertidas en la visita de verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós.
- Indica además que el accionante no acreditó contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo respectivo ni respetó la normatividad en materia de desarrollo urbano aplicable al caso concreto.
- Manifiesta que la Sala debió explicar de manera pormenorizada las razones que tomó en consideración para determinar que la parte actora si cuenta con interés suspensivo.
- Refiere que la medida cautelar concedida a la parte actora paralizó el procedimiento administrativo Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDM pues se interrumpió el ejercicio de las facultades de la autoridad para ejecutar las sanciones impuestas.

- Hace referencia a que la sociedad está interesada en que se sigan y concluyan los procedimientos administrativos por lo que la afectación que pudiera sufrir la parte actora no puede prevalecer sobre el interés social, pues al concederse la medida cautelar solicitada se contravienen disposiciones de orden público, por lo que se debe negar la medida cautelar solicitada.

Tales argumentos serán analizados en forma conjunta, ya que no existe impedimento legal alguno para que este Órgano Colegiado Revisor, realice el examen conjunto de los agravios expresados en el recurso de apelación en que se actúa, a fin de resolver las cuestiones litigiosas planteadas; toda vez que del análisis practicado a las mismas, se advierte que se expresan consideraciones estrechamente vinculadas entre sí, que, de otro modo, implicarían repeticiones o reiteraciones innecesarias que bien pueden resolverse en una unidad de estudio que solucione todos los puntos medulares de varios planteamientos facilitando su comprensión y su resolución.

Sustenta lo anterior, en aplicación por identidad de razón, la jurisprudencia número VI.2o.C. J/304, de la Novena Época, aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del sexto Circuito, visible en la página mil seiscientos setenta y siete, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de Febrero de dos mil nueve, y cuyo criterio es compartido por esta Autoridad Jurisdiccional, mismo que es del tenor literal siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

A criterio de ésta Ad Quem, los argumentos propuestos por la autoridad apelante, en el concepto de agravio que se analiza, resultan **INFUNDADOS**; lo anterior, en atención a las siguientes consideraciones jurídicas.

Como preámbulo al estudio que nos ocupa, debe decirse que la parte actora acudió ante este Tribunal para controvertir la legalidad de los actos emitidos dentro del Procedimiento Administrativo de Verificación en Materia de Desarrollo Urbano con número de expediente **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** que concluyó con la resolución de fecha ocho de abril de dos mil veintidós, mediante la cual se sancionó al visitado con dos multas una por la cantidad de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

y la otra por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX además de imponer la clausura total temporal y la demolición de las superficies de construcción excedentes respecto del inmueble ubicado en

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

Lo anterior, por presuntamente no respetar el número de niveles, ni las superficies de área libre y desplante requeridas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco y su Plano de Divulgación, Clave E3, "Zonificación y Normas de Ordenación".

Sobre dicho particular, al admitir a trámite la demanda de nulidad, la Sala de primer orden tuvo a bien negar la medida cautelar por lo que la parte actora interpuso recurso de reclamación, en el que se determinó modificar el acuerdo recurrido y conceder la medida cautelar solicitada por la accionante, **únicamente**, para el efecto de que **las cosas se mantuviesen en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dictara sentencia definitiva en el asunto de marras**, lo que en el caso concreto consistió en que no se ejecute la



resolución impugnada ni se lleve a cabo el cobro de las multas impuestas en la resolución impugnada:

Determinación que sostuvo bajo el argumento de que la suspensión únicamente se solicitó para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que guardan, por lo que se consideró que al otorgarla no se contravenían disposiciones de orden público e interés social.

Realizadas las precisiones que anteceden, este Órgano Colegiado Revisor considera pertinente hacer notar el contenido del artículo 72 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual establece textualmente:

"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."

(Énfasis añadido)

Del precepto legal previamente transcrito se observa, en la parte que nos interesa, que la suspensión podrá solicitarse en cualquier etapa del juicio, hasta antes del dictado de la sentencia de primera instancia, y que tendrá por efecto, **evitar que se ejecute el acto impugnado, o que se continúe con la ejecución ya iniciada del mismo**; además de que, 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.**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

En ese orden de ideas, de la revisión realizada por esta Instancia de Alzada se advierte que al interponer el recurso de reclamación la parte actora manifestó que solicitó la suspensión para que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban, **esto es, que se abstuviera de ejecutar la demolición**, y la Sala al otorgar la medida cautelar solicitada precisó que era **únicamente**, para el efecto de que **las cosas se mantuviesen en el estado en que se encuentran hasta en tanto se dictara sentencia definitiva**.



Máxime que, contrario a lo argumentado por la apelante, la concesión de dicha medida cautelar **resultaba jurídicamente procedente, al encontrarse implicados actos autoritarios de naturaleza positiva encaminados a producir modificaciones en la esfera jurídica de la accionante**.

De ahí la procedencia de la suspensión para que **no se ejecute la sanción económica impuesta y también para que no se lleve a cabo la demolición de la presunta superficie construida en exceso en el predio visitado, por lo que como lo menciona la Sala de Primera Instancia no se contravienen disposiciones de orden público e interés social**.

En relación a que no procedía otorgar la suspensión, toda vez que la parte actora no acreditó su interés suspensivo, por lo que no se cumplió con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pues considera que la parte actora debió exhibir el documento con el que avalara la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso que permitiera la realización de la actividad regulada. Dicho argumento es infundado.

Del **Acta de Visita de Verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós** (visible de foja cincuenta y tres a cincuenta y seis del expediente principal), es posible observar que, al llevar a cabo la diligencia de mérito, el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **no asentó que se estuvieran realizando trabajos de construcción, y se precisó que el uso era de casa habitación**.

A saber:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, HAGO EL LLAMADO CORRESPONDIENTE SIENDO ATENDIDO POR EL

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
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
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

Por tanto, si no se advierte del acta de visita de verificación que estuviera llevando a cabo una actividad regulada no es jurídicamente posible requerirle alguna licencia permiso o autorización.

En esa tesitura, es dable para este Órgano Colegiado Revisor, concluir que la determinación alcanzada en la resolución interlocutoria combatida se encuentra ajustada a derecho, toda vez que, si el objeto de la medida cautelar otorgada es para evitar que se ejecute la demolición ordenada en la resolución administrativa impugnada, es inconcuso que tiene por objeto evitar daños de imposible reparación al demandante y preservar la materia del juicio.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Sirve de apoyo a lo anterior el Criterio Jurisprudencial I.3o.A. J/44 de la octava época, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito del Poder Judicial de la Federación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, octava época, Tomo 76, abril de 1994, página 27, de cuyo rubro y texto se advierte lo siguiente:

SUSPENSIÓN, PRESERVAR LA MATERIA DEL JUICIO ES UN EFECTO DE LA. Cuando se concede la suspensión del acto la finalidad que se persigue, primordialmente, es la preservación de la materia del juicio constitucional, lo que se logra evitando que los actos reclamados sean ejecutados, por ello, la suspensión actúa sobre el futuro y nunca sobre el pasado porque previene la realización de daños y perjuicios que puedan ser de difícil o imposible reparación para el particular a través de las sentencias de amparo. El preservar la materia significa que a través de la suspensión se aseguren **provisionalmente** los bienes, la situación jurídica, el derecho o el interés de que se trate, para que la sentencia que en su día -lejanó en muchas ocasiones- declare los derechos del promovente, pueda ser ejecutada eficaz e íntegramente. Esto es, que en tanto dure el juicio constitucional, los intereses del gobernado deben estar debidamente protegidos.

(Énfasis añadido)

Tan es así que, en la propia resolución apelada la Sala primigenia impuso como condicionante para el otorgamiento de la suspensión de mérito que la parte actora se abstuviera de realizar labores de construcción en el inmueble que defiende y garantizar que con las obras que se encontraba realizando no se ocasionara perjuicio al orden público y al interés social; pues la medida cautelar concedida no representa permiso o autorización alguno, sino que tiene como fin salvaguardar la materia del juicio, hasta en tanto quede firme el fallo que se emita

Resultando necesario **reiterar** que, en su caso, la determinación de legalidad o ilegalidad de los actos de autoridad controvertidos a través del juicio de nulidad que nos ocupa, **deben ser objeto de análisis al resolverse el fondo de la controversia planteada**, sin que esto implique la concesión de algún tipo de derecho en favor de la impetrante, ya que de reconocerse la validez de los actos impugnados, **la hoy enjuiciada, en el ejercicio de sus facultades, se encontrará en aptitud de imponer las medidas correspondientes.**

Por ello, debe ser hasta dicho momento procesal, que se privilegie el

25

JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
GENERAL
SECRETARÍA

ejercicio del principio pro-personae consagrado en el artículo 1º de la Constitución Federal, así como los diversos 3 y 10 Apartados A y B numerales 1, 2 y 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en beneficio del accionante.

Ahora bien, por cuanto hace al argumento esgrimido por la apelante en el sentido de que la Sala natural concedió de la medida cautelar en contravención a disposiciones de orden público e interés social en materia de desarrollo urbano. **Tal aserto también deviene erróneo.**

Ello, puesto que, en primer lugar, la suspensión concedida deviene de la ponderación de los principios de la apariencia del buen derecho y peligro en la demora.

Siendo que, en ese sentido, la apariencia del buen derecho apunta a una credibilidad objetiva y sería que descarte una pretensión manifiestamente infundada, temeraria o cuestionable, lo que se obtiene a través de un conocimiento superficial, dirigido a lograr una decisión de mera probabilidad respecto de la existencia del derecho discutido en el proceso; mientras que el peligro en la demora consiste en la posible frustración de los derechos del pretendiente de la medida, que puede darse como consecuencia de la tardanza en el dictado de la resolución de fondo.

En síntesis, la medida cautelar exige un preventivo cálculo de probabilidad sobre el peligro en la dilación, que no puede separarse de otro preventivo cálculo de probabilidad, que se hace sobre la existencia del derecho cuya tutela se solicita a los tribunales.

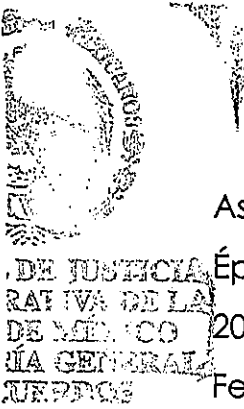
Resulta aplicable al caso concreto, el Criterio sustentado en la Novena Época por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el Registro 161447, Tesis I.4o.A. J/90, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 919, el cual establece a la letra lo siguiente:

SUSPENSIÓN EN EL AMPARO. PROCEDE CONCEDERLA, A PESAR DE QUE PUEDA ADELANTAR LOS EFECTOS DE LA DECISIÓN FINAL, SI ES NECESARIO PARA ASEGURAR UNA TUTELA CAUTELAR EFECTIVA QUE PRESERVE LA MATERIA DEL JUICIO Y LA CABAL



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RESTITUCIÓN DEL AFECTADO EN SUS DERECHOS. El criterio de que la suspensión no debe otorgar efectos restitutorios o que anticipen la decisión final, por ser propios de la sentencia de fondo, debe superarse en aras de ser congruentes con la finalidad constitucional de preservar la materia del juicio y evitar la ejecución de actos de imposible o difícil reparación, siempre y cuando exista interés suspensional del solicitante y materia para la suspensión, para lo que es menester considerar la naturaleza del acto reclamado. Consecuentemente, procede conceder la suspensión a pesar de que pueda adelantar los efectos de la decisión final, pues ello sería en forma provisional, si es necesario para asegurar una tutela cautelar efectiva que preserve la materia del juicio y la cabal restitución del afectado en sus derechos; es decir, cuando de no otorgarse, la restitución que, en su caso, se ordene en la resolución definitiva, pueda ser ilusoria.



Asimismo, también aplicable la Jurisprudencia emitida en la Novena Época por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el Registro 200136, Tesis P./J. 15/96, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Abril de 1996, página 16, la cual es del tenor literal siguiente:

SUSPENSIÓN. PARA RESOLVER SOBRE ELLA ES FACTIBLE, SIN DEJAR DE OBSERVAR LOS REQUISITOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 124 DE LA LEY DE AMPARO, HACER UNA APRECIACIÓN DE CARÁCTER PROVISIONAL DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO RECLAMADO. La suspensión de los actos reclamados participa de la naturaleza de una medida cautelar, cuyos presupuestos son la apariencia del buen derecho y el peligro en la demora. El primero de ellos se basa en un conocimiento superficial dirigido a lograr una decisión de mera probabilidad respecto de la existencia del derecho discutido en el proceso. Dicho requisito aplicado a la suspensión de los actos reclamados implica que, para la concesión de la medida, sin dejar de observar los requisitos contenidos en el artículo 124 de la Ley de Amparo, basta la comprobación de la apariencia del derecho invocado por el quejoso, de modo tal que, según un cálculo de probabilidades, sea posible anticipar que en la sentencia de amparo se declarará la inconstitucionalidad del acto reclamado. Ese examen encuentra además fundamento en el artículo 107, fracción X, constitucional, en cuanto establece que para el otorgamiento de la medida suspensional deberá tomarse en cuenta, entre otros factores, la naturaleza de la violación alegada, lo que implica que debe atenderse al derecho que se dice violado. Esto es, el examen de la naturaleza de la violación alegada no sólo comprende el concepto de violación aducido por el quejoso, sino que implica también el hecho o acto que entraña la violación, considerando sus características y su trascendencia. En todo caso dicho análisis debe realizarse, sin prejuzgar sobre la

certeza del derecho, es decir, sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los actos reclamados, ya que esto sólo puede determinarse en la sentencia de amparo con base en un procedimiento más amplio y con mayor información, teniendo en cuenta siempre que la determinación tomada en relación con la suspensión no debe influir en la sentencia de fondo, toda vez que aquélla sólo tiene el carácter de provisional y se funda en meras hipótesis, y no en la certeza de la existencia de las pretensiones, en el entendido de que deberá sopesarse con los otros elementos requeridos para la suspensión, porque si el perjuicio al interés social o al orden público es mayor a los daños y perjuicios de difícil reparación que pueda sufrir el quejoso, deberá negarse la suspensión solicitada, ya que la preservación del orden público o del interés de la sociedad están por encima del interés particular afectado. Con este proceder, se evita el exceso en el examen que realice el juzgador, el cual siempre quedará sujeto a las reglas que rigen en materia de suspensión.

Por ello, como ya se dijo, contrario a la opinión sostenida por la hoy apelante, la Resolución al Recurso de Reclamación dictada el ocho de junio de dos mil veintidós, mediante la cual se modifica el proveído admisorio de demanda emitido el día doce de mayo de dos mil veintidós, pone de manifiesto que es acertado el criterio jurídico sustentado por la Sala de primera instancia, ya que esta, de manera clara y precisa, **explicó los motivos, razones, causas específicas y alcances del otorgamiento de la medida cautelar recurrida.**

Además de que, contrario a lo argumentado por la autoridad recurrente, con el otorgamiento de la suspensión en cuestión **de ninguna forma se contravienen disposiciones de orden e interés público;** más aún que dichas manifestaciones carecen de todo sustento legal, al no encontrarse soportadas por elementos de convicción y razonamientos que acrediten la defensa propuesta, ya que los argumentos esgrimidos por la apelante sobre dichas circunstancias, constituyen manifestaciones generales e imprecisas.

Por lo anterior, es menester concluir que en el asunto cuyo examen nos ocupa, no se vislumbra violación alguna a las normas legales que refiere la autoridad apelante, a través de los argumentos de agravio hechos valer.





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Consecuentemente, se impone **CONFIRMAR** el fallo interlocutorio recurrido de fecha ocho de junio de dos mil veintidós, pronunciado en el juicio de nulidad **TJ/III-30208/2022**, por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal.

Por lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto el artículo 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y 1, 98, 100, 102, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

R E S U E L V E

PRIMERO. Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.49605/2022**, interpuesto por el DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL AMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

SEGUNDO. El primer y quinto agravios planteados en el Recurso de Apelación **RAJ.49605/2022** resultaron **INFUNDADOS**; de conformidad con los fundamentos y motivos establecidos en el punto Considerativo IV de la presente resolución.

TERCERO. En consecuencia, **SE CONFIRMA** la sentencia interlocutoria de fecha **ocho de junio de dos mil veintidós**, dictada por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/III-30208/2022**.

CUARTO. 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.

QUINTO. A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir



DE JUSTICIA
ATIVA DE LA
E MÉXICO
A GENERAL
ERDOS

ante la Magistrada Ponente, para que se le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a las partes y, con copia autorizada del presente fallo, devuélvanse a la Sala de origen los autos del juicio de nulidad **TJ/III-30208/2022** y en su oportunidad archívense los autos del recurso de apelación **RAJ.49605/2022**, como asunto concluido.

ASÍ POR MAYORÍA DE SEIS VOTOS Y CUATRO EN ABSTENCIÓN, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, **PRESIDENTE DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN**, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, **QUIEN VOTO EN ABSTENCIÓN** Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ . -----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.-----

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

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN EL MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, PRESIDENTE DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ANTE LA C. SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

PRESIDENTE

MAG. DR. JESUS ANLEN ALEMÁN.

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRA. BEATRIZ ISLAS DELGADO.