



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.51109/2023

TJ/I-9718/2020

ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)296/2024

Ciudad de México, a **24 de enero** de **2024**

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN

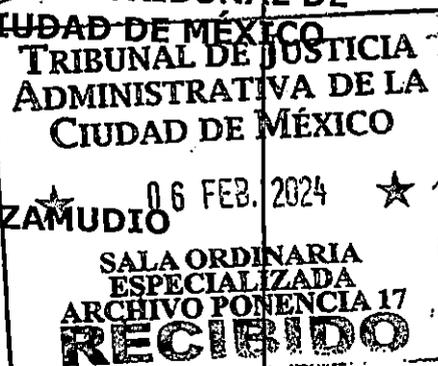
**MAESTRO ANTONIO PADIERNA LUNA
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA DIECIOCHO DE
LA PRIMERA SALA ORDINARIA ESPECIALIZADA EN MATERIA
DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y DERECHO
A LA BUENA ADMINISTRACIÓN DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/I-9718/2020**, en **578** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **la autoridad demandada el VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS** y a **la parte actora el UNO DE DICIEMBRE 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 **QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.51109/2023**, 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/FSS



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

01-12 33

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:
TJ/I-9718/2020

ACTORA: DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DEMANDADA: DIRECTORA DE CALIFICACIÓN
"A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

APELANTE: DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

MAGISTRADO PONENTE: IRVING ESPINOSA
BETANZO

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA: GUSTAVO
VÁZQUEZ HERNÁNDEZ

COLABORADOR: ADRIÁN FERNANDO
ESCOBAR JAUREGUI

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de
Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la
sesión del QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.51109/2023 interpuesto
el catorce de junio de dos mil veintitres por DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX a través de su
apoderada legal DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX en contra de la
sentencia del **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES**
pronunciada por la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia
de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena
Administración de este Tribunal en el juicio contencioso
administrativo TJ/I-9718/2020.

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

PRIMERO. DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

a través de su **apoderada 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

presentó Escrito inicial de demanda el treinta de enero de dos mil veinte en contra del siguiente acto:

"La Resolución Administrativa dictada el 22 de octubre del 2019 dentro del expediente ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} suscrita por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (en lo sucesivo la "Resolución Administrativa"), y en consecuencia de todos y cada uno de los efectos que deriven y/o pudieran derivar de dicha Resolución Administrativa y que más adelante se precisarán, entre los que se encuentran las consistentes en la imposición de una multa y la clausura total temporal. La citada Resolución Administrativa, se adjunta en copia simple como Anexo 2." (sic)

(El énfasis es de la persona accionante).

(Se impugna la Resolución ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} respecto del inmueble ubicado en

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

^{DATO PERSONAL ART. 186 LT} y en la cual se determinó que el inmueble en cita no contaba con el Certificado único de zonificación vigente que permitiera el desarrollo de las actividades advertidas de ^{DATO PERSONAL ART. 186 L} ^{DATO PERSONAL ART. 186 L} **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

^{DATO PERSONAL ART. 186} ^{DATO PERSONAL ART. 186} ^{DATO PERSONAL ART. 186} porque si bien el particular visitado exhibió el Certificado único de zonificación de uso de suelo con folio ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} del tres de febrero de dos mil diecisiete que amparaba la legalidad de todas las actividades advertidas, este ya no se encontraba vigente, imponiéndosele por ello las sanciones consistentes en: 1. Una MULTA equivalente a **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, por la cantidad de ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} ^{DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX} **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** y 2.

La CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble verificado).

SEGUNDO. El Magistrado Instructor de la Ponencia dieciocho de la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración de este Tribunal admitió a trámite el Escrito inicial de demanda en la **VÍA ORDINARIA** mediante acuerdo del treinta y uno de enero de dos mil veinte con fundamento en el artículo 25, fracción II y último párrafo de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y en el Acuerdo A/JGA/353/2019 emitido por la Junta de Gobierno y Administración de este órgano jurisdiccional en sesión extraordinaria del veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, **CONCEDIENDO LA SUSPENSIÓN SOLICITADA** para el efecto de que no se ejecutaran las sanciones impuestas en la Resolución impugnada y ordenando emplazar a la demandada para efecto de que produjera su contestación; carga procesal que se cumplió en tiempo y forma mediante Oficio

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 - JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/I-9718/2020



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

ingresado el cuatro de marzo de dos mil veinte en la Oficialía de Partes común.

TERCERO. Substanciado el procedimiento respectivo, quedó cerrada la instrucción mediante acuerdo del dieciocho de marzo de dos mil veintitrés en los términos establecidos por el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, pronunciándose sentencia el **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS** con los **RESOLUTIVOS** siguientes:

"PRIMERO. Esta Primera Sala Especializada es competente para resolver el presente juicio, conforme a la fundamentación legal invocada en el Punto Considerativo I de esta sentencia.

SEGUNDO. SE SOBRESEE EL JUICIO TJ/II-9718/2020, únicamente por cuanto hace a los actos impugnados del procedimiento de verificación administrativa emitidos en el expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX con excepción de la multa impuesta en la resolución administrativa de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, de conformidad con el Considerando II.

TERCERO.- SE RECONOCE LA VALIDEZ DE LA MULTA contenida en la resolución administrativa de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo señalado en el Considerando III, de la presente resolución.

CUARTO. Con fundamento a lo previsto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se 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.

QUINTO. 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 e Instructora para que les explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES, y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto concluido." (sic)

(El énfasis es de la A quo).

*(La Sala Ordinaria SOBRESERVO el juicio contencioso administrativo, bajo la consideración de que se actualizaba la causa de improcedencia contemplada en los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, en correlación con el 39 párrafo segundo, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, al estimar que la persona jurídica accionante no acreditó el INTERÉS JURÍDICO para estar en aptitud de obtener una sentencia que le permitiera desarrollar una actividad regulada; y luego, RECONOCIÓ LA VALIDEZ de la MULTA equivalente a **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la práctica de la visita de verificación que da como resultado la cantidad de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** con motivo de que no fueron manifestados conceptos de nulidad en su contra).*

CUARTO. La sentencia fue notificada a la persona jurídica accionante el día treinta y uno de mayo, mientras que a la autoridad demandada el día dos de junio, ambas fechas del año dos mil veintitrés como consta en los autos del expediente principal.

QUINTO. Inconforme con la sentencia, **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** a través de su **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **apoderada legal** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** interpuso recurso de apelación el catorce de junio de dos mil veintitrés, con fundamento en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mismo al que por turno le correspondió el número **RAJ.51109/2023**.

SEXTO. El recurso de apelación fue admitido y radicado por la Magistrada Presidenta de este Tribunal y de su Sala Superior mediante acuerdo del seis de septiembre de dos mil veintitrés, designando como Ponente al **MAGISTRADO IRVING ESPINOSA BETANZO** para formular el proyecto de resolución correspondiente; recibándose los expedientes respectivos en la Ponencia nueve de la Sala Superior de este Tribunal el veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.

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

PRIMERO. El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa es competente para conocer el recurso de apelación **RAJ.51109/2023**, derivado del juicio contencioso administrativo **TJ/I-9718/2020**, con fundamento en el artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; en los artículos 1, 3, 5 fracción I, 6, 9, 12, 15 fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México publicada el primero de septiembre de dos mil diecisiete y su Decreto de reforma y adiciones publicado el cuatro de marzo de dos mil diecinueve, así como en los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México publicada el primero de septiembre de dos mil diecisiete y su Decreto de reforma publicado el veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, todos en la Gaceta



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 – JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO: TJ/I-9718/2020

5

Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Se estima innecesaria la transcripción de los agravios manifestados en el recurso de apelación **RAJ.51109/2023**; no obstante, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente, en relación con las pruebas aportadas; lo anterior con apoyo en la jurisprudencia S.S. 17, Cuarta época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, veinticinco de marzo de dos mil quince, cuyo contenido es:

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

TERCERO. Este Pleno Jurisdiccional considera que el **agravio segundo** del recurso de apelación **RAJ.51109/2023** es **FUNDADO** para **REVOCAR** el fallo recurrido, quedando **SIN MATERIA** de estudio los agravios restantes, por los fundamentos y motivos que serán expuestos.

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

"II.- Por tratarse de una cuestión de estudio preferente, esta Sala del Conocimiento procede al análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento, ya sea que las hagan valer las autoridades demandadas o aún de oficio se adviertan de autos, esto de conformidad con lo previsto en el artículo 92, último párrafo y 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

El Apoderado general para la defensa jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, en representación de la autoridad demandada

manifiesta en su *primera* causal de improcedencia de su oficio de contestación a la demanda, y en su *única* causal expresada del oficio de contestación a la ampliación a la demanda, que el presente juicio debe de sobreseerse, debido a que el actor no demuestra contar con el interés jurídico que exige el artículo 39, párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con la causal de improcedencia prevista en el numeral 92, fracción VII.

En primer término, es necesario precisar que dentro del juicio de nulidad seguido conforme la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el hecho de que la parte actora no acredite la legal realización de una actividad, no es un elemento que determine que éste, no posee una legitimación de la causa, sino se trata de una causal de improcedencia, es decir, un elemento que impide al Juzgado conocer del asunto.

En efecto, los artículos 39, párrafo segundo y 92, fracción VII de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, prevén lo siguiente:

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

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

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

(...)

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

Como se observa de su primer párrafo del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa, se exige que el accionante en un juicio de nulidad posea un interés legítimo, entendiéndose por éste como una afectación en la esfera jurídica del individuo, derivada de la emisión del acto de autoridad, que lo lesione de manera directa o derivada.

Por su parte, en su segundo párrafo claramente se enmarca que, tratándose de actividades reguladas, el accionante debe acreditar su **interés jurídico**, ello a través de la exhibición de la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso.

Ahora bien, la fracción VII del Artículo 92 de la aludida legislación, prevé como una causal de improcedencia que el accionante no acredite que posee interés jurídico, cuando así sea exigido por la propia norma.

Así es como, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en su artículo 2º, fracción XIII Bis, define al interés jurídico de la siguiente manera:

"Artículo 2º. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

(...)

XIII. Bis. Interés Jurídico: Derecho subjetivo de los particulares derivado del orden jurídico, que le confiere facultades o potestades específicas expresadas en actos administrativos, tales como concesiones, autorizaciones, permisos, licencias, registros y declaraciones".

De lo anterior, podemos concluir que el interés jurídico es tutelado por una norma de derecho, mediante el cual, el particular se encuentra investido de facultades o potestades que son expresadas mediante un acto administrativo.

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 – JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/1-9718/2020



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Esto es, dicho interés presupone la existencia de un derecho a favor de un particular, mismo que le fue otorgado a través de la individualización de la norma materializada en un acto administrativo.

Precisado lo anterior, tenemos que el actor pretende demostrar su interés jurídico mediante la Licencia de Uso de Suelo de fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico de fecha treinta de julio de dos mil tres, el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos de fecha treinta de junio de dos mil cinco, el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos de fecha once de febrero de dos mil nueve, el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo de fecha doce de mayo de dos mil catorce, el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo de fecha tres de febrero de dos mil diecisiete y el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve.

Sin embargo, el numeral 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, clasifica los Certificados Únicos de Uso de Suelo, sus características y requisitos, de la siguiente manera:

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

(...)

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.

(...)"

Tal como se aprecia de la anterior transcripción, el actor debe de encontrarse en cualquiera de los dos supuestos anteriores, es decir que su 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 que su uso permitido este 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, sin embargo, el actor no demuestra encontrarse en cualquiera de los dos supuestos, pues es omiso en manifestarse con precisión al respecto.

Por otra parte, el numeral 160, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, enlista todos los requisitos que se necesitaran previo a que se le tenga por reconocido un derecho adquirido respecto del uso de suelo aplicable a algún inmueble, veamos:

"Artículo 160. Los interesados en obtener los certificados previstos en el Reglamento, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría, anexando los siguientes requisitos:

(...)

III. Para obtener Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, la solicitud deberá contener:

a) Formato oficial contenido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal;

b) Comprobante de pago de los derechos correspondientes al trámite, expedido por la Tesorería de la Ciudad de México, conforme a lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México;

c) Acreditación de la personalidad conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;

d) Propuesta de declaración de valor catastral y/o pago del impuesto predial (boleta predial), no anterior a 12 meses de la fecha de presentación, que indique explícitamente los datos manifestados en la solicitud.

En el caso de inmuebles ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con boleta predial, deberán presentar documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización, así como ubicación y superficie del inmueble que se trate (anexar croquis en el que se ubique el predio, señalando referencias conocidas o de importancia).

e) Para demostrar el origen legítimo del (los) uso(s), se deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el (los) uso(s) y la(s) superficie(s) a acreditar, en original y copia para su cotejo:

1. Licencia de construcción y/o Manifestación de Construcción, acompañado de sus respectivos planos arquitectónicos;

2. Manifestación o aviso de terminación de obra y autorización de uso y ocupación;

3. Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad del Órgano Político Administrativo correspondiente, en la que conste el uso y superficie por acreditar;

4. Licencia de funcionamiento en la que conste el uso y superficie por acreditar, debidamente revalidada;

5. Licencia, constancia y/o Certificado de Zonificación o Certificado de Zonificación Digital expedida(o), de conformidad con los planes

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 – JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/I-9718/2020



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

y/o Programas, en el momento de su expedición, donde el (los) uso (s) se encontraban permitidos al inicio de operaciones, y de manera obligada el documento oficial con el que fue ejercido el uso del suelo;

6. Cédula de micro industria;

7. Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar, anterior a la entrada en vigor del Plan o Programa que prohibió el uso;

f) Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del (los) uso (s), se deberá presentar cualesquiera de los siguientes documentos que señalen el (los) uso(s) y domicilio, con los cuales se deberá comprobar una continuidad ininterrumpida:

1. Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México;

2. Comprobante de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañado de los formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o por concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada;

3. Visto Bueno de Prevención de Incendios;

4. Visto Bueno de Seguridad y Operación;

5. Licencia sanitaria;

6. Formatos de liquidación de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social;

Contar con un Certificado por Derechos Adquiridos no será suficiente para sustituir la construcción de un edificio existente al presentar a registro una manifestación de construcción referida en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, será necesario tramitar ante la Secretaría un dictamen en el que haga constar la existencia del inmueble y su sustitución parcial o total del inmueble."

Una vez precisado lo anterior, es evidente que contrario a lo que pretende el actor, que es que se le tenga por reconocido un derecho adquirido por el puro transcurso del tiempo y basándose en una serie de Certificados de Zonificación de Uso de Suelo, situación que no es viable, ya que debió de solicitar el reconocimiento del Certificado de Zonificación por Derechos Adquiridos, a través del Formato oficial contenido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, su comprobante de pago de los derechos correspondientes al trámite, la acreditación de la personalidad conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y su Propuesta de declaración de valor catastral, así como, los documentos optativos para demostrar su origen legítimo y la continuidad del aprovechamiento, mismos que se localizan en los incisos e) y f) del artículo que nos atañe.

Por ende, es evidente que el actor no cuenta con un derecho adquirido, dando como **FUNDADA** la causal prevista por la autoridad demandada, ya que el actor no demostró con las documentales exhibidas en el presente asunto, contar con el interés jurídico necesario para obtener una sentencia favorable, respecto del establecimiento mercantil verificado antes citado, por tanto, en el caso concreto se

actualiza la hipótesis prevista en el artículo 39, párrafo dos, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Esto es así, ya que los giros de bodegas, oficinas, salón de fiestas y taller que se advierte en la visita de verificación por el personal especializado para dicha diligencia, al no contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente y en el que se localicen como legales los giros citados.

Resultan aplicables al presente caso la siguiente tesis de Jurisprudencia:

No. Registro: 172,000

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XXVI, Julio de 2007

Tesis: I.7o.A. J/36

Página: 2331

"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGLAMENTADAS, PARA QUE EL PARTICULAR IMPUGNE LAS VIOLACIONES QUE CON MOTIVO DE ELLAS RESIENTA, ES NECESARIO ACREDITAR NO SÓLO EL INTERÉS LEGÍTIMO SINO TAMBIÉN EL JURÍDICO Y EXHIBIR LA LICENCIA, PÉRMISO O MANIFESTACIÓN QUE SE EXIJA PARA REALIZAR AQUÉLLAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Si bien es cierto que para la procedencia del juicio de nulidad basta que la demandante acredite cualquier afectación a su esfera personal para estimar acreditado el interés legítimo, también lo es que ello no acontece tratándose de actividades reglamentadas, pues para ello debe demostrar que tiene interés jurídico como lo establece el párrafo segundo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. Esto es, cuando se trate de obtener una sentencia que permita la realización de actividades reglamentadas, no es suficiente contar con la titularidad de un derecho, sino que se requiere la exhibición de la licencia, permiso o manifestación que se exija para la realización de tales actividades (interés jurídico), pues debe acreditarse que se han satisfecho previamente los requisitos que establezcan los ordenamientos correspondientes, a fin de demostrar que se tiene el derecho de reclamar las violaciones que se aduzcan con motivo de dichas actividades reglamentadas en relación con el ejercicio de las facultades con que cuentan las autoridades."

Por lo tanto, es procedente declarar el **SOBRESEIMIENTO** del juicio, respecto de la o Resolución administrativa de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, expediente **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** suscrito por la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al actualizarse la causal prevista por el artículo 93 fracción II, en relación con el artículo 92 fracción VII, administrados con el numeral 39 segundo párrafo, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Es aplicable a la anterior consideración, el criterio jurisprudencial en Materia Administrativa, de la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, del Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, de julio de dos mil siete, con el número de Tesis: I.7º.A.J/36, Página: 2331, que a la letra dice:

"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGLAMENTADAS, PARA QUE EL PARTICULAR IMPUGNE LAS VIOLACIONES QUE CON MOTIVO DE ELLAS RESIENTA, ES NECESARIO ACREDITAR NO SÓLO EL INTERÉS LEGÍTIMO SINO TAMBIÉN



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

EL JURÍDICO Y EXHIBIR LA LICENCIA, PERMISO O MANIFESTACIÓN QUE SE EXIJA PARA REALIZAR AQUÉLLAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Si bien es cierto que para la procedencia del juicio de nulidad basta que la demandante acredite cualquier afectación a su esfera personal para estimar acreditado el interés legítimo, también lo es que ello no acontece tratándose de actividades reglamentadas, pues para ello debe demostrar que tiene interés jurídico como lo establece el párrafo segundo del artículo 34 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. Esto es, cuando se trate de obtener una sentencia que permita la realización de actividades reglamentadas, no es suficiente contar con la titularidad de un derecho, sino que se requiere la exhibición de la licencia, permiso o manifestación que se exija para la realización de tales actividades (interés jurídico), pues debe acreditarse que se han satisfecho previamente los requisitos que establezcan los ordenamientos correspondientes, a fin de demostrar que se tiene el derecho de reclamar las violaciones que se aduzcan con motivo de dichas actividades reglamentadas en relación con el ejercicio de las facultades con que cuentan las autoridades."

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

"INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. De los diversos procesos de reformas y adiciones a la abrogada Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, y del que dio lugar a la Ley en vigor, se desprende que el legislador ordinario en todo momento tuvo presente las diferencias existentes entre el interés jurídico y el legítimo, lo cual se evidencia aún más en las discusiones correspondientes a los procesos legislativos de mil novecientos ochenta y seis, y mil novecientos noventa y cinco. De hecho, uno de los principales objetivos pretendidos con este último, fue precisamente permitir el acceso a la justicia administrativa a aquellos particulares afectados en su esfera jurídica por actos administrativos (interés legítimo), no obstante carecieran de la titularidad del derecho subjetivo respectivo (interés jurídico), con la finalidad clara de ampliar el número de gobernados que pudieran acceder al procedimiento en defensa de sus intereses. Así, el interés jurídico tiene una connotación diversa a la del legítimo, pues mientras el primero requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, el segundo supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados, interés que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico."

III.- Finalmente, respecto de la determinación sobre la legalidad o ilegalidad de la multa impuesta a la parte actora, esta Sala de estudio procede al análisis únicamente de los conceptos de nulidad hechos valer con respecto a la misma, lo anterior, de conformidad con el artículo 39, primer párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esto, al encontrarse debidamente acreditado el interés legítimo de la demandante en el presente asunto.

Sin embargo, del estudio realizado al escrito inicial de demanda, presentado por la accionante, no se advierten argumentos tendientes a combatir la ilegalidad de la multa impuesta; por lo que bajo esta perspectiva, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 102, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo proceden es RECONOCER SU VALIDEZ." (sic)

(El énfasis es de la A quo).

CUARTO. DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

a través de su apoderada legal

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPR
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPR
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPR

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

aduce medularmente en el **agravio segundo**

del recurso de apelación que, a su criterio el fallo recurrido transgrede el principio de seguridad jurídica establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política Federal, así como los principios de exhaustividad y congruencia que deben prevalecer en toda sentencia, toda vez que en previo y especial pronunciamiento la A quo estima que la accionante no acredita su interés jurídico, absteniéndose de realizar un análisis de los conceptos de nulidad dirigidos a controvertir la legalidad de la Resolución impugnada y determinando indebidamente sobreseer el juicio contencioso administrativo.

Manifestaciones de agravio que este Pleno Jurisdiccional estima **FUNDADAS** para **REVOCAR** el fallo apelado porque en efecto la A quo perdió de vista que el análisis referente a la acreditación del **INTERÉS JURÍDICO** 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

respecto de la **actividad advertida** en el inmueble ubicado en

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186
DATO PERSONAL ART. 186
DATO PERSONAL ART. 186

constituye una cuestión íntimamente relacionada con el pronunciamiento de fondo, siendo aplicable la jurisprudencia S.S./J. 48, Tercera época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, veintiocho de octubre de dos mil cinco, cuyo texto es:

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

Así como aplicada en el caso concreto el criterio desarrollado en la tesis aislada I.11o.A.15 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Undécima época, Libro 9, enero de dos mil veintidós, Tomo IV, página 3001, registro 2023990, cuyo texto es:



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 92, FRACCIÓN VII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 39, AMBOS DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO). Conforme al artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la procedencia del juicio contencioso administrativo local está condicionada a que se acredite que el acto impugnado afecta los intereses legítimos de la parte actora; en caso contrario, se actualiza la causal de improcedencia contenida en la fracción VII del precepto 92 de la citada ley. Sin embargo, el análisis de esa causal de improcedencia no debe involucrar argumentos vinculados con el fondo del asunto, pues de lo contrario se incurriría en la falacia de "petición de principio", que se produce cuando la proposición por ser probada se incluye implícita o explícitamente entre las premisas, pues sería un contrasentido analizar las constancias cuya nulidad se impugna para determinar la improcedencia del juicio, cuando ellas son la materia de la litis a dilucidar o la esencia del asunto; de ahí que dicha causal debe desestimarse."

Precisándose a colación de lo anterior que primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que lo permita; así, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados lo constituye el Acta de visita respectiva, dado que esta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en dicho documento que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos advierten al ejecutar una inspección, lo cual tiene sustento en la tesis aislada I.1o.A.188 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima época, Libro 51, febrero de dos mil dieciocho, Tomo III, página 1439 y registro 2016244 con el texto citado:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE NULIDAD PROMOVIDO CONTRA LA SANCIÓN IMPUESTA CON MOTIVO DE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA RESPECTO DE ACTIVIDADES REGULADAS. PARA EXIGIR AL PARTICULAR QUE LO ACREDITE MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DEL PERMISO, LICENCIA O AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, PRIMERO DEBE ACUDIRSE AL ACTA DE VISITA RESPECTIVA PARA CORROBORAR SI REALIZÓ LOS ACTOS QUE SE LE ATRIBUYEN, EN CASO DE QUE LOS NIEGUE (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO). En un juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es insuficiente la impugnación de actos derivados de un procedimiento de verificación administrativa respecto de actividades reguladas para que, por ese solo hecho, se exija que los particulares, indefectiblemente, exhiban el permiso, licencia o autorización correspondiente para acreditar su interés jurídico, toda vez que pueden ocurrir situaciones en las que sean sancionados por un hecho o actividad que no realizaron; caso en el

cual, primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que las permita. Estimar lo contrario, implicaría incurrir en una petición de principio, ya que si lo que se controvierte es la sanción impuesta a un particular por llevar a cabo actos regulados sin contar con la licencia o autorización respectiva y éste alega que tal determinación es ilegal, en virtud de que no realizó las actividades que se le atribuyen, lo primero que debe corroborarse es si los hechos sancionados ocurrieron y no si se cuenta con un permiso para ello, toda vez que, si no se acreditara que se realizaron las actividades reguladas, sería innecesario exigirlo. Luego, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados la constituye el acta de visita respectiva, pues ésta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos adviertan al ejecutar una inspección."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Trayéndose a cuenta en el mismo contexto que el **INTERÉS JURÍDICO** como un análisis de fondo y no de procedencia cuando estén estrechamente vinculados, no implica que se desconozca la exigencia para acreditarlo en el juicio contencioso administrativo substanciado en este órgano jurisdiccional cuando el asunto verse sobre actividades reguladas por Ley (En el caso particular, en materia de **DESARROLLO URBANO**), dado que para su ejercicio requiere de una autorización, licencia, permiso o aviso ante la autoridad administrativa tal como lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad **44/2012** en el sentido de que, en su momento, fue correcta la inclusión del párrafo segundo del artículo 51 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, mismo que es de contenido similar a lo dispuesto en el artículo 39 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que dentro de los múltiples actos que realiza el Estado hay una categoría reglada que exige del particular la obtención de un permiso por parte de la autoridad; y tal permiso (Autorización, licencia o aviso) constituye la base del derecho subjetivo que se defiende en juicio y por ello, es menester que se acredite con documento idóneo para la procedencia de las pretensiones de fondo.



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Entonces es claro que la A quo transgredió los principios de congruencia y exhaustividad, toda vez que las sentencias pronunciadas por las Salas del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México no solo deben de ser congruentes consigo mismas, sino también con la Litis planteada por las partes, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, lo que obliga a la persona Juzgadora a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones, mismo que tiene sustento en la jurisprudencia I.a./J. 33/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXI, abril de dos mil cinco, página 108 y registro 178783, cuyo contenido se cita:

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

Por lo tanto, al resultar **FUNDADO** el **agravio segundo** expuesto en el recurso de apelación **RAJ.51109/2023**, este Pleno Jurisdiccional **REVOCA** el fallo recurrido, quedando **SIN MATERIA** de estudio los agravios restantes acorde con el criterio desarrollado en la jurisprudencia VI.1o. J/6, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo III, mayo de mil novecientos noventa y seis, página 470 y registro 202541, misma que se cita a continuación:

"AGRAVIOS EN LA REVISION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO. Si el examen de uno de los agravios, trae como consecuencia revocar la sentencia dictada por el Juez de Distrito, es inútil ocuparse de los demás que haga valer el recurrente."

Con fundamento en el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y en aplicación del criterio establecido en la jurisprudencia I.11o.C. J/7 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima época, Libro 84, marzo de dos mil veintiuno, Tomo III, página 2707 y registro

2022863 con el título "TRIBUNAL DE APELACIÓN. AL SER QUIEN TIENE LA JURISDICCIÓN ORIGINARIA PARA RESOLVER LA CONTROVERSIA, NO PUEDE REENVIAR EL ASUNTO AL JUEZ DE PRIMER GRADO, SALVO QUE SE ORDENE REPONER EL PROCEDIMIENTO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO)", se procede a reasumir jurisdicción en los términos siguientes:

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

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

La **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, manifiesta medularmente como **causa de improcedencia única** la contemplada en los artículos 92 fracción VII y 93 fracción II, en relación con el segundo párrafo del artículo 39, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que la persona jurídica accionante no acreditó su **INTERÉS JURÍDICO**, ya que no exhibe documental en el que se aprecie que se encuentra permitida la actividad desarrollada en el inmueble verificado consistente en **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

Y **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

Causa de improcedencia descrita que este Pleno Jurisdiccional considera de **DESESTIMAR**, toda vez que el análisis referente a la



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

acreditación del INTERÉS JURÍDICO de DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX para impugnar la

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX Resolución del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX constituye una cuestión íntimamente relacionada con el pronunciamiento de fondo, siendo aplicable la jurisprudencia S.S./J. 48, Tercera época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, veintiocho de octubre de dos mil cinco, cuyo texto es:

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

Así como aplicada en el caso concreto el criterio desarrollado en la tesis aislada I.11o.A.15 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Undécima época, Libro 9, enero de dos mil veintidós, Tomo IV, página 3001, registro 2023990, cuyo texto es:

"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 92, FRACCIÓN VII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 39, AMBOS DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO). Conforme al artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la procedencia del juicio contencioso administrativo local está condicionada a que se acredite que el acto impugnado afecta los intereses legítimos de la parte actora; en caso contrario, se actualiza la causal de improcedencia contenida en la fracción VII del precepto 92 de la citada ley. Sin embargo, el análisis de esa causal de improcedencia no debe involucrar argumentos vinculados con el fondo del asunto, pues de lo contrario se incurriría en la falacia de "petición de principio", que se produce cuando la proposición por ser probada se incluye implícita o explícitamente entre las premisas, pues sería un contrasentido analizar las constancias cuya nulidad se impugna para determinar la improcedencia del juicio, cuando ellas son la materia de la litis a dilucidar o la esencia del asunto; de ahí que dicha causal debe desestimarse."

Haciendo a colación de lo anterior que primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que lo permita; así,

41

tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados lo constituye en su caso el Acta de visita de verificación respectiva, dado que esta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos advierten al ejecutar una inspección, lo cual tiene sustento en la tesis aislada I.1o.A.188 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima época, Libro 51, febrero de dos mil dieciocho, Tomo III, página 1439 y registro 2016244 con el texto citado:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE NULIDAD PROMOVIDO CONTRA LA SANCIÓN IMPUESTA CON MOTIVO DE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA RESPECTO DE ACTIVIDADES REGULADAS. PARA EXIGIR AL PARTICULAR QUE LO ACREDITE MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DEL PERMISO, LICENCIA O AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, PRIMERO DEBE ACUDIRSE AL ACTA DE VISITA RESPECTIVA PARA CORROBORAR SI REALIZÓ LOS ACTOS QUE SE LE ATRIBUYEN, EN CASO DE QUE LOS NIEGUE (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO). En un juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es insuficiente la impugnación de actos derivados de un procedimiento de verificación administrativa respecto de actividades reguladas para que, por ese solo hecho, se exija que los particulares, indefectiblemente, exhiban el permiso, licencia o autorización correspondiente para acreditar su interés jurídico, toda vez que **pueden ocurrir situaciones en las que sean sancionados por un hecho o actividad que no realizaron; caso en el cual, primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que las permita. Estimar lo contrario, implicaría incurrir en una petición de principio, ya que si lo que se controvierte es la sanción impuesta a un particular por llevar a cabo actos regulados sin contar con la licencia o autorización respectiva y éste alega que tal determinación es ilegal,** en virtud de que no realizó las actividades que se le atribuyen, lo primero que debe corroborarse es si los hechos sancionados ocurrieron y no si se cuenta con un permiso para ello, toda vez que, si no se acreditara que se realizaron las actividades reguladas, sería innecesario exigirlo. Luego, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados la constituye el acta de visita respectiva, pues ésta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos adviertan al ejecutar una inspección."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Trayéndose a cuenta en el mismo contexto que el **INTERÉS JURÍDICO** como un análisis de fondo y no de procedencia cuando estén estrechamente vinculados, no implica que se desconozca la exigencia para acreditarlo en el juicio contencioso administrativo



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

substanciado en este órgano jurisdiccional cuando el asunto verse sobre actividades reguladas por Ley (En el caso particular, en materia de **DESARROLLO URBANO**), dado que para su ejercicio requiere de una autorización, licencia, permiso o aviso ante la autoridad administrativa tal como lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad **44/2012** en el sentido de que, en su momento, fue correcta la inclusión del párrafo segundo del artículo 51 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, mismo que es de contenido similar a lo dispuesto en el artículo 39 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que dentro de los múltiples actos que realiza el Estado hay una categoría reglada que exige del particular la obtención de un permiso por parte de la autoridad; y tal permiso (Autorización, licencia o aviso) constituye la base del derecho subjetivo que se defiende en juicio y por ello es menester que se acredite con documento idóneo para la procedencia de las pretensiones de fondo.

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

SÉPTIMO. La Litis en el presente asunto consiste en resolver sobre la legalidad o ilegalidad de la Resolución DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX así como sobre la procedencia de las pretensiones de la persona accionante, atendiendo que la demanda constituye un todo y su análisis no sólo debe constreñirse al apartado de conceptos de nulidad, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, acorde con la jurisprudencia S.S./J. 56, Tercera época, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del

Distrito Federal, quince de noviembre de dos mil seis, con el título y subtítulos **"DEMANDA DE NULIDAD. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE EN FORMA INTEGRAL"**.

OCTAVO. Con base en los argumentos manifestados por cada una de las partes, así como valorando las pruebas debidamente ofrecidas y exhibidas en el expediente de nulidad, este Pleno Jurisdiccional se constriñe por un tema de método y prelación a efectuar previamente el análisis de la acreditación del **INTERÉS JURÍDICO** de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

respecto a la actividad advertida dentro del inmueble ubicado en **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX en términos de lo dispuesto en los artículos 39 párrafo segundo, 91, 97, 98 y 101 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Acreditación del **INTERÉS JURÍDICO** que corresponde a un estudio de fondo y no de procedencia cuando estén estrechamente vinculados, sin que ello implique desconocer la exigencia para acreditarlo en el juicio contencioso administrativo substanciado en este órgano jurisdiccional cuando el asunto verse sobre actividades reguladas por Ley (En el caso particular, en materia de **DESARROLLO URBANO**), lo cual tiene sustento en el criterio desarrollado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la acción de inconstitucionalidad **44/2012**, así como con aquél establecido en la tesis aislada I.110.A.15 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Undécima época, Libro 9, enero de dos mil veintidós, Tomo IV, página 3001, registro 2023990 con el título y subtítulo **"JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 92, FRACCIÓN VII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 39, AMBOS DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO)"**.



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

Consideraciones con base en las cuales se precisa que **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** en su Escrito inicial de demanda señaló diversas pruebas con el objeto de acreditar su *interés jurídico*, con la finalidad de obtener una sentencia que le permita desarrollar una actividad regulada.

En contrario, la **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** manifiesta medularmente en el Oficio de contestación de demanda que, a su consideración, la Resolución <sup>DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX</sup> del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente

<sup>DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX</sup> si se encuentra debidamente fundada y motivada sin que sea procedente el reconocimiento del **INTERÉS JURÍDICO** con relación a la actividad desarrollada y advertida en el inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX</sup>

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

Así, precisados los planteamientos formulados por cada una de las partes, este Pleno Jurisdiccional precisa que para tener por acreditado el **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** con relación a la actividad desarrollada y advertida en el inmueble objeto de la verificación, resulta obligatorio traer a colación el contenido del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mismo que establece lo siguiente:

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

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

Precepto legal citado del cual se desprenden dos supuestos jurídicos, a saber:

★ El **INTERÉS LEGÍTIMO** como presupuesto procesal consistente en

la legitimación para la interposición del juicio derivado de la afectación que causa el acto de autoridad en la esfera de derechos del particular, mismo que puede acreditarse con cualquier documento legal o idóneo que demuestre quien es la parte agraviada.

- ★ El **INTERÉS JURÍDICO** para promover el juicio contencioso administrativo, el cual se acreditará mediante el correspondiente aviso, autorización, concesión, licencia o permiso cuando la persona accionante pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas.

Ahora, para determinar si **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX debe acreditar contar con un

INTERÉS JURÍDICO en el presente asunto, resulta necesario tomar en cuenta lo asentado por el personal especializado en el Acta de visita de verificación correspondiente, teniendo aplicabilidad por analogía I.1o.A.188 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima época, Libro 51, febrero de dos mil dieciocho, Tomo III, página 1439 y registro 2016244, cuyo texto es:

"INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE NULIDAD PROMOVIDO CONTRA LA SANCIÓN IMPUESTA CON MOTIVO DE UN PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA RESPECTO DE ACTIVIDADES REGULADAS. PARA EXIGIR AL PARTICULAR QUE LO ACREDITE MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DEL PERMISO, LICENCIA O AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, PRIMERO DEBE ACUDIRSE AL ACTA DE VISITA RESPECTIVA PARA CORROBORAR SI REALIZÓ LOS ACTOS QUE SE LE ATRIBUYEN, EN CASO DE QUE LOS NIEGUE (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO). En un juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es insuficiente la impugnación de actos derivados de un procedimiento de verificación administrativa respecto de actividades reguladas para que, por ese solo hecho, se exija que los particulares, indefectiblemente, exhiban el permiso, licencia o autorización correspondiente para acreditar su interés jurídico, toda vez que pueden ocurrir situaciones en las que sean sancionados por un hecho o actividad que no realizaron; caso en el cual, **primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación efectivamente se llevaron a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que las permita.** Estimar lo contrario, implicaría incurrir en una petición de principio, ya que si lo que se controvierte es la sanción impuesta a un particular por llevar a cabo actos regulados sin contar con la licencia o autorización respectiva y éste alega que tal determinación es ilegal, en virtud de que no realizó las actividades que se le atribuyen, lo primero que debe corroborarse es si los hechos sancionados ocurrieron y no si se cuenta con un permiso para ello, toda vez que, si no se acreditara que se realizaron las actividades reguladas, sería innecesario exigirlo. Luego, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados la constituye el acta de visita respectiva, pues ésta es la base para determinar si un

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 – JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/I-9718/2020



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

particular incurrió en faltas a la legislación aplicable, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos adviertan al ejecutar una inspección."

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Siendo que en el caso en concreto del Acta de visita de verificación del diecinueve de agosto de dos mil diecinueve diligenciada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** (Visible

en las fojas cuarenta y tres de cuarenta y cinco del expediente principal), específicamente en el apartado titulado "HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS" (sic), el **PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN**, Julio García Loera asentó que dentro del inmueble visitado se advertían los usos de suelo de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**, tal como se puede apreciar de la siguiente digitalización:

"Hago constar que se trata de un establecimiento mercantil con giro de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** con diversas empresas que las ocupan para almacenaje de equipos propios de cada una, se observa una de ellas ocupada como **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** otra como **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** así como un **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** y otro **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**. También se observan diversas oficinas al interior. Respecto al alcance: 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** 3. Se observa **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** tipo nave industrial. 2. - No hay niveles bajo nivel de banquetta 4.- Las mediciones siguientes: a) **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

En esa tesitura, resulta por demás evidente que sí resulta necesario que **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** acredite el **INTERÉS JURÍDICO** a que se refiere el párrafo segundo del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México para desarrollar la actividad de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** en el inmueble ubicado en **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX
 DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX

...] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. ^{DATO PERSONAL ART.}
 * A fin de conocer la superficie del predio que corresponde, a cada uno de las zonificaciones, deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano.

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

(...)"

Certificado digitalizado del que se desprende que al inmueble en cita le resultan aplicables DOS ZONIFICACIONES de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, las cuales son:

- ★ DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
 - DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
- ★ DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
 - DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

Esta última zonificación con los **USOS DE SUELO** permitidos, entre otros:

- ★ Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles.
- ★ Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos y aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría.
- ★ Salones para fiestas infantiles.
- ★ Salones para banquetes y fiestas.
- ★ Salón de baile y peñas.
- ★ Bodegas con o sin refrigeración para productos perecederos y no perecederos, sin venta al público.
- ★ Taller automotriz o de motocicletas.
- ★ Taller de hojalatería y pintura.
- ★ Producción de artículos con madera.
- ★ Carpintería.

Medio de prueba correlacionado con las disposiciones previstas por el legislador en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, para tenerse por fehacientemente demostrado que

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRC
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRC
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRC

sí acredita su **INTERÉS JURÍDICO** para el aprovechamiento del uso de suelo advertido de

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

NOVENO. Entrando al estudio de fondo del asunto mediante el análisis de los argumentos manifestados por cada una de las partes, así como valorando las pruebas debidamente ofrecidas y exhibidas en autos del expediente de nulidad, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 91, 97, 98 y 101 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este Pleno Jurisdiccional se constriñe al estudio del **concepto de nulidad primero** contenido en el Escrito inicial de demanda, mismo en el cual la persona jurídica accionante aduce esencialmente que la Resolución DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX vulnera en su perjuicio el principio de seguridad jurídica, relacionado con el de legalidad, estipulados en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política Federal.

Lo anterior, porque la Resolución impugnada, fue notificada en contravención al artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; toda vez que, si se emitió en fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, la autoridad demandada tenía un plazo de diez días hábiles para notificarla legalmente, cuestión que no ocurrió, ya que, fue hasta el veintiuno de enero de dos mil veinte, cuando se efectuó la referida diligencia.

En contrario, la **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** manifiesta medularmente en el Oficio de contestación de demanda que, a su consideración, que si bien la notificación de la Resolución DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX excedió el plazo de diez días previsto en el artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ello de ninguna manera le resta validez.

Manifestaciones de **concepto de nulidad** que este Pleno Jurisdiccional estima **FUNDADAS**, al quedar de manifiesto la

transgresión al artículo 6 fracción IX, en relación con el diverso 25, ambos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en los cuales se establece que, entre los diferentes requisitos de validez que todo acto debe reunir se encuentra aquél consistente en ser expedido de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa aplicable y que, ante la omisión o irregularidad de cualquiera de los elementos de validez se producirá la nulidad del acto administrativo; dispositivos legales que se citan para mejor comprensión:

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

(...)

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

y

(...).

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

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

(...)." (sic)

(El énfasis es de este Pleno Jurisdiccional).

Dispositivos en cita que se encuentran íntimamente relacionados con los artículos 36 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos en los cuales se dispone que, transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita sin que el visitado haya presentado su Escrito de observaciones, la autoridad procederá a dictar la resolución definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes, la cual **también deberá ser notificada dentro de los diez hábiles siguientes a su emisión**; preceptos legales cuyo contenido se cita enseguida:

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

Artículo 37. Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan;



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del artículo anterior."

Estimándose pertinente precisar las actuaciones llevadas a cabo durante la substanciación del procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX al tenor de lo siguiente:

★ La **COORDINADORA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** emitió la Orden de visita de verificación administrativa del dieciséis de agosto de dos mil diecinueve (Visible en las fojas cuarenta y uno a cuarenta y dos del expediente principal) dirigida al "TITULAR Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA" (sic) del inmueble ubicado en

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 con el objeto de verificar que el inmueble visitado cumpliera con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, misma que fue ejecutada mediante el Acta de visita de verificación del diecinueve de agosto de dos mil diecinueve (Visible en las fojas cuarenta y tres a cuarenta y cinco del expediente principal).

★ **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** a través de su **apoderada legal**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX persona jurídica visitada presentó el Escrito de observaciones el treinta de agosto de dos mil diecinueve en la Oficialía de Partes del Instituto, ofreciendo pruebas y realizando diversas manifestaciones; mismo al cual recayó el Acuerdo del diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas

y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del ocho de octubre de dos mil diecinueve.

- ★ La **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** emitió la Resolución DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX impugnada (Visible en las fojas veintiocho a treinta y uno del expediente principal), misma que fue notificada mediante la Cédula de notificación del veintiuno de enero de dos mil veinte (Visible en la foja treinta y dos del expediente principal).

Apreciándose del desglose anterior que la demandada ciertamente violentó los artículos 6 fracción IX y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, transgrediendo con ello el procedimiento administrativo de verificación al omitir **notificar** la Resolución definitiva dentro de plazo legal de **DIEZ DÍAS HÁBILES**.

Ello es así porque si la Resolución definitiva del procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX fue emitida el **VEINTIDÓS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, entonces el plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES** siguientes para su legal notificación transcurrió del veintitrés de octubre al seis de noviembre, ambas fechas de dos mil diecinueve, como se advierte enseguida:

| OCTUBRE 2019 | | | | | | |
|----------------|--|-----------|-----------------|-----------|--------|---------|
| LUNES | MARTES | MIÉRCOLES | JUEVES | VIERNES | SÁBADO | DOMINGO |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 Emisión Resolución Impugnada | 23 (1) | 24 (2) | 25 (3) | 26 | 27 |
| 28 (4) | 29 (5) | 30 (6) | 31 (7) | | | |
| NOVIEMBRE 2019 | | | | | | |
| LUNES | MARTES | MIÉRCOLES | JUEVES | VIERNES | SÁBADO | DOMINGO |
| | | | | 1 | 2 | 3 |
| 4 (8) | 5 (9) | 6 (10) | 7 Feneció el | 8 | 9 | 10 |

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.51109/2023 – JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: TJ/I-9718/2020

31



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

| | | | plazo | | | |
|----------------|--------|---------------------------------|--------|---------|--------|---------|
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | |
| DICIEMBRE 2019 | | | | | | |
| LUNES | MARTES | MIÉRCOLES | JUEVES | VIERNES | SÁBADO | DOMINGO |
| | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | | | | | |
| ENERO 2020 | | | | | | |
| LUNES | MARTES | MIÉRCOLES | JUEVES | VIERNES | SÁBADO | DOMINGO |
| | | | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 19 | 20 | 21 Se notifica Resolución | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | |

Es decir, que el plazo referido para notificar la Resolución definitiva ciertamente feneció el **siete de noviembre de dos mil diecinueve** tomando como punto de referencia la fecha de su emisión (El **VEINTIDÓS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**), excluyéndose del cómputo anterior los sábados y domingos, así como los días declarados inhábiles establecidos mediante el *Acuerdo por el cual se suspenden los términos y plazos relativos a los actos y procedimientos administrativos ante el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, organismo público descentralizado correspondiente al ejercicio fiscal 2019 y enero 2020* publicado el catorce de marzo de dos mil diecinueve en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Consideraciones anteriores por las cuales resulta aplicable al caso concreto la jurisprudencia S.S.03, Quinta época, Sala Superior, Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, doce de abril de dos mil dieciocho, la cual se cita a continuación:

“VISITA DE VERIFICACIÓN. SI LA AUTORIDAD NOTIFICA LA RESOLUCIÓN CON LA QUE CULMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, FUERA DEL PLAZO DE DIEZ DÍAS HÁBILES SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 36 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, CONLLEVA SU NULIDAD. El artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, dispone que la autoridad deberá notificar personalmente al visitado la resolución del procedimiento de calificación del Acta de Visita de Verificación, dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su emisión. Por su parte, los artículos 6º fracción

IX, con relación al 25, primer párrafo, ambos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, el primero señala como elemento de validez, que los actos administrativos sean expedidos de conformidad con el procedimiento establecido en los ordenamientos aplicables o, en su defecto, en la ley en mención; mientras que el segundo establece la omisión de cualquier elemento de validez exigido por el particular, lo que produce la nulidad del acto administrativo. En razón de lo expuesto, se concluye que al ser la notificación una etapa del procedimiento administrativo, la autoridad debe llevarla a cabo dentro del plazo establecido en el citado artículo 36, pues de lo contrario, conllevaría la ilegalidad del pronunciamiento respectivo, al no sujetarse a las reglas y formalidades del procedimiento, y consecuentemente, su nulidad; sin que pueda considerarse correcto el argumento de que no genera perjuicio alguno, el realizar la notificación fuera de ese plazo, porque de ser así, se dejaría al arbitrio de la autoridad responsable el prolongar tanto tiempo como desee, la notificación de la resolución calificadora; conculcándose con ello el derecho humano a la seguridad jurídica, reconocido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

Así las cosas, este Pleno Jurisdiccional considera que los anteriores argumentos son suficientes para **DECLARAR LA NULIDAD** de la Resolución impugnada, resultando innecesario efectuar el estudio de los conceptos de nulidad restantes, dado que en nada variaría el sentido del presente fallo, acorde con el argumento desarrollado en la jurisprudencia S.S./J. 13, Sala Superior, Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, cuyo contenido es:

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

DÉCIMO. Visto lo anterior y en atención de los razonamientos desarrollados, con fundamento en los artículos 100 fracciones IV y VI, así como 102 fracción VI, inciso a), ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se **DECLARA LA NULIDAD** de la Resolución DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX del veintidós de octubre de dos mil diecinueve DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX quedando obligada la **DIRECTORA DE CALIFICACIÓN "A" DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** en restituir a DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX en el goce de los derechos que le fueron indebidamente afectados, debiendo dar cumplimiento al presente fallo de conformidad con los lineamientos desarrollados, acorde con los principios de seguridad jurídica y tutela jurisdiccional efectiva, esto es, dejar sin efectos el acto declarado nulo, concediéndose para el cumplimiento de esta resolución un plazo improrrogable de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente en que quede firme la misma.

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

R E S U E L V E :

PRIMERO. El **agravio segundo** del recurso de apelación **RAJ.51109/2023** es **FUNDADO**, quedando **SIN MATERIA** de estudio los agravios restantes por los fundamentos y motivos desarrollados en el **CONSIDERANDO CUARTO** de esta resolución.

SEGUNDO. Se **REVOCA** la sentencia del **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS** pronunciada por la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo **TJ/I-9718/2020**.

TERCERO. NO SE SOBREESE el juicio contencioso administrativo **TJ/I-9718/2020** por los fundamentos y motivos desarrollados en el **CONSIDERANDO SEXTO** de esta resolución.

CUARTO. Se **DECLARA LA NULIDAD** de la Resolución **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** del veintidós de octubre de dos mil diecinueve dictada en el procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano, expediente **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** por los

fundamentos y motivos desarrollados en el **CONSIDERANDO NOVENO** y para los **EFFECTOS** precisados en el **CONSIDERANDO DÉCIMO** de esta resolución.

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

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

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

ASÍ POR UNANIMIDAD DE OCHO VOTOS DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO, EN SESION CELEBRADA EL DIA **QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTORA ESTELA FUENTES JIMENEZ, **PRESIDENTA DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAUL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIERREZ, DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA Y LA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, EN VIRTUD DE LA **EXCUSA** FORMULADA POR EL MAGISTRADO LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ PARA VOTAR EN EL PRESENTE PROYECTO.-----

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

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

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESION CELEBRADA EL DIA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCION LA MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMENEZ, PRESIDENTA DE ESTE ORGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION, ANTE EL C. SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

PRESIDENTA

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMENEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.