



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

D.A. 502/2022

N.P. 1177/2022

RAJ. 30005/2021

TJ/III-70807/2019

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Y Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No: TJA/SGA/I/-(7)303/2024

Ciudad de México, a 24 de enero de 2024

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN**

**LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA  
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA SIETE DE  
LA TERCERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL  
PRESENTE.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/III-70807/2019**, en **263** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en cumplimiento a la ejecutoria del Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, la cual fue notificada a **la autoridad demandada el TRECE 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 cumplimiento de ejecutoria de **VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ. 30005/2021**, en cumplimiento a la ejecutoria **D.A. 502/2022** dictada por el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, 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**

02 FEB. 2024

TERCERA SALA PONENCIA 7

**REGIBIDO**

JBZ/FG

**MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA:  
D.A. 502/2022**

**RECURSO DE APELACIÓN:  
RAJ. 30005/2021.**

**JUICIO DE NULIDAD:  
TJ/III-70807/2019.**

**PARTE ACTORA:  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

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

**APELANTE:  
DIRECTOR DE CALIFICACIÓN "A" DEL  
INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE  
MÉXICO, POR CONDUCTO DE SU  
AUTORIZADO ÁNGEL URIEL RIVERA  
NÚÑEZ.**

**MAGISTRADA PONENTE:  
DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA  
HERNÁNDEZ TORRES.**

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:  
ALFREDO AJA DÁVILA.**

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

**CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA** dictada el  
diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, por el Decimosexto  
Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito,

dentro del Juicio de Amparo Directo **D.A. 502/2022**, promovido por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX actores en el juicio de nulidad **TJ/III-70807/2019**, del que deriva la presente apelación, contra la resolución de **nueve de marzo de dos mil veintidós**, pronunciada por este Pleno Jurisdiccional en los recursos de apelación **RAJ. 30005/2021**, por la que se resolvió revocar y reconocer la validez de la sentencia de primera instancia.

### RESULTANDO:

**PRIMERO. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA Y ACTO IMPUGNADO.** Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el **trece de agosto de dos mil diecinueve**, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por propio derecho, demandaron la nulidad de:

**"II. ACTO ADMINISTRATIVO CUYA NULIDAD SE DEMANDA:**

*La resolución de fecha quince de enero de dos mil diecinueve dictada dentro del expediente: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX del mismo que como ANEXO 2 se adjunta al presente ocurso."*

El acto impugnado consiste en la resolución de quince de enero de dos mil diecinueve, a través de la cual, se determinó sancionar al actor con una multa equivalente a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de la visita, así como la clausura total temporal del inmueble ubicado Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

la superficie excedida sobre nivel de banquetá, a fin de ajustarse  
al área libre de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

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

Lo anterior, en razón de que no respetó el porcentaje mínimo de área libre, que señala la zonificación aplicable del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el "Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el trece de agosto de dos mil diez, con lo que contravino lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

**SEGUNDO. ADMISIÓN DE DEMANDA.** Por razón de turno, tocó conocer de la demanda al Magistrado Instructor de la Ponencia Siete de la Tercera Sala Ordinaria, quien mediante acuerdo de **catorce de agosto de dos mil diecinueve**, admitió la demanda, así como las pruebas ofrecidas por la parte actora y ordenó emplazar a la autoridad demandada para que produjera su contestación, apercibida que en caso de incumplimiento se declarararía la preclusión correspondiente.

Asimismo, se concedió la suspensión con efectos restitutorios, solicitada por la parte actora, para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que guardan, esto es, la autoridad se abstuviera de ejecutar la demolición ordenada en la resolución impugnada y levantara el estado de clausura temporal impuesto en el inmueble ubicado

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

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX hasta en  
tanto se dictara sentencia definitiva.

**TERCERO. CUMPLIMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.**

Mediante proveído de treinta de agosto de dos mil diecinueve, el Magistrado Instructor, tuvo por recibido el oficio presentado por el Director de lo Contencioso y Amparo de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, mediante el cual, exhibió el acuerdo de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, en el que se ordenó el levantamiento del estado de clausura total temporal impuesta en el inmueble ubicado

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX quien acordó que  
se toma de conocimiento su contenido.

**CUARTO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE RECLAMACIÓN.** Mediante oficio ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, el Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por conducto de su representante, el Director de lo Contencioso y Amparo de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo de catorce de agosto de dos mil diecinueve.

**QUINTO. RESOLUCIÓN AL RECURSO DE RECLAMACIÓN.** El treinta de agosto de dos mil diecinueve, se dictó resolución en el recurso de reclamación interpuesto por la autoridad demandada, en el que se confirmó el acuerdo admisorio de catorce de agosto de dos mil diecinueve, a través



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

del cual, se concedió a la actora la suspensión con efectos restitutorios, en razón de que dicha determinación no contraviene disposiciones de orden público e interés general.

**SEXTO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** En auto de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio presentado por el **Director de Calificación "A"** del **Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, por conducto de su representante, el **Director de lo Contencioso y Amparo de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, a través del cual, dio contestación a la demanda en tiempo y forma, se pronunció respecto del acto controvertido, ofreció pruebas, planteó causales de improcedencia y defendió la legalidad del acto impugnado.

**SÉPTIMO. SE DEJA SIN EFECTOS APERCIBIMIENTO.** Por acuerdo de **veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve**, el Magistrado Instructor tuvo por recibido el oficio presentado por **Ángel Uriel Rivera Núñez**, autorizado de la autoridad demandada, mediante el cual, exhibió copia certificada del acta de retiro de sellos de treinta de agosto de dos mil diecinueve, respecto del inmueble ubicado en

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

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

efectos el apercibimiento efectuado en auto de treinta de agosto de dos mil diecinueve.

**OCTAVO. VISTA PARA ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Mediante proveído de **dos de septiembre de dos mil veinte**, el Magistrado Instructor otorgó a las partes el

plazo legal de cinco días para formular alegatos por escrito y precisó que transcurrido dicho término con o sin alegatos, quedaría cerrada la instrucción. Se precisa que las partes contendientes no ejercieron dicho derecho.

**NOVENO. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.** El diez de marzo de dos mil veintiuno, se dictó sentencia al tenor de los puntos resolutiveos siguientes:

**“PRIMERO.-** No se sobresee el presente juicio de nulidad respecto de las autoridades mencionadas en el Considerando III de esta sentencia.

**SEGUNDO.-** La parte actora acredita los extremos de su acción.

**TERCERO.-** Se declara la nulidad con todas sus consecuencias legales, del (sic) los actos impugnados descritos en el Considerando II de la presente resolución, quedando obligadas las responsables a dar cumplimiento dentro del término indicado en la parte final del último Considerando de esta sentencia.

**CUARTO.-** En contra del presente fallo procede el recurso de apelación, de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES,** en estricto apego a lo establecido en precepto legal 65, fracción III de la Ley de la materia vigente; quedan a disposición de la parte actora los documentos exhibidos y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido”.

La Sala ordinaria declaró la nulidad de la resolución impugnada, en razón de que está no cumple con los requisitos de fundamentación y motivación que dispone el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que la autoridad no citó en la resolución impugnada el precepto legal

TY  
AL  
C  
SMA



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

contemplado en el "Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", que dispone la obligación de la parte actora de observar el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar el inmueble visitado, pues de los preceptos legales citados no se desprende tal situación.

En consecuencia, se condenó a la autoridad a dejar sin efectos los actos combatidos, abstenerse de ejecutar las sanciones impuestas en la resolución combatida, como lo es, el cobro de la multa impuesta a la actora, así como el apercibimiento decretado en el resolutivo séptimo.

**DÉCIMO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.** Inconforme con la anterior resolución, el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, el Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por conducto de su autorizado Ángel Uriel Rivera Núñez, interpuso recurso de apelación en contra de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**DÉCIMO PRIMERO. ADMISIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.** Por auto de Presidencia de este Tribunal y de su Sala Superior, dictado el seis de julio de dos mil veintiuno, se admitió y radicó el recurso de apelación RAJ. 30005/2021, se turnaron los autos a la Magistrada XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES; y con las copias exhibidas se ordenó correr traslado a la contraparte en términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**DÉCIMO SEGUNDO. RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES.** El trece de agosto de dos mil veintiuno, se recibieron los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación que se trata.

**DÉCIMO TERCERO. RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN.** En sesión plenaria de nueve de marzo de dos mil veintidós, el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal, dictó sentencia en los recursos de apelación **RAJ. 30005/2021**, conforme a los puntos resolutivos siguientes:

**“PRIMERO.** El agravio primero hecho valer por la autoridad recurrente en el recurso de apelación **RAJ.30005/2021** es **FUNDADO** y suficiente para **REVOCAR** el fallo apelado, de conformidad con los motivos, fundamentos y consideraciones legales que se precisan en el Considerando **Sexto** de esta sentencia.

**SEGUNDO.** Se **REVOCA** la sentencia de diez de marzo de dos mil veintiuno, pronunciada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en el juicio de nulidad **TJ/III-70807/2019**.

**TERCERO. NO SE SOBREESEE** en el presente juicio de nulidad, de conformidad con lo desarrollado en el considerando **Octavo** de esta sentencia.

**CUARTO. SE RECONOCE LA VALIDEZ** de la resolución de quince de enero de dos mil diecinueve, emitida en el expediente

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX *llevada a cabo al inmueble*

ubicado Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX <sup>3</sup>

multa impuesta por la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX <sup>1</sup>),  
impuesta a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de conformidad con los argumentos jurídicos desarrollados en el último considerando de esta sentencia.

**QUINTO.** 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.

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



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

acudir ante la Magistrada 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 de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio de nulidad TJ/III-70807/2019 y en su oportunidad, archívense los autos del recurso de apelación RAJ.30005/2021, como asunto total y definitivamente concluido.”

**DÉCIMO CUARTO. PROMOCIÓN DEL JUICIO DE AMPARO.** En contra de la resolución de mérito, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX actores en el juicio de origen, promovieron demanda de amparo directo, de la que conoció el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, con el número de toca D.A. 502/2022, que en sesión de diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, resolvió conceder el Amparo y Protección de la Justicia Federal, al tenor de las consideraciones siguientes:

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

**SEXTO.** Antes de analizar los conceptos de violación, conviene reseñar los antecedentes que dieron origen a la sentencia reclamada:

1. En resolución dictada el quince de enero de dos mil diecinueve en el expediente Dato Personal Art. 186 - LTAIPRCCDMX la Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal impuso a los quejosos multa por veces la Unidad de Medida y Actualización equivalente a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX . la clausura temporal del inmueble inspeccionado y la demolición de la superficie construida excedida sobre el nivel de la banquetta a fin de ajustarse al área libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX equivalente a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de área libre que está obligado a tener.

2. Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX promovieron juicio contencioso contra la resolución antes precisada ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual se registró con el expediente TJ/III-70807/2019 y fue resuelto por la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal referido en sentencia de diez de marzo de dos mil veintuno, en la que declaró la nulidad del acto impugnado, esencialmente, porque no citó el numeral que sanciona la conducta imputada a los peticionarios de amparo, aunado a que no se demostró documentalmente que la construcción del inmueble visitado violara el porcentaje mínimo en metros cuadrados de área libre.

3. En la sentencia reclamada, dictado el nueve de marzo de dos mil veintidós en el recurso de apelación RAJ 30005/2021, el Pleno Jurisdiccional resolvió el recurso de apelación interpuesto por la autoridad demanda, revocó la resolución precisada en el punto que antecede y reconoció la validez del acto impugnado en el juicio contencioso, con base en las consideraciones siguientes:

-La sala ordinaria omitió estudiar los argumentos tendentes a demostrar la falta de interés jurídico de la parte actora; por ende, se revoca la sentencia recurrida.

-Se reasume jurisdicción y se desestima la causa de improcedencia sustentada en que la actora carece de interés jurídico, ya que no respeta la superficie área libre 40% (veinte por ciento), de conformidad con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", la cual es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX porque exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, foto de veintiséis de marzo de dos mil quince.

-Dicha documental es suficiente para acreditar el interés jurídico de la parte actora, ya que cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo el cual resulta suficiente para instar el juicio de nulidad, debido a que la visita de verificación fue en materia de Desarrollo Urbano, cuyo objeto era que respecto del inmueble que por esta vía defiende la parte accionante cumple con la zonificación o el uso de suelo permitida, tanto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, así como que cumple con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), y el Reglamento de Ley de la Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal.

-La actora cuenta con interés legítimo para impugnar la sanción pecuniaria que le fue impuesta, porque lo promueven las personas físicas a quienes se les impuso la multa.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

- Conforme al artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, sólo podrán intervenir en el juicio las personas que tengan interés legítimo y en los casos en que la parte actora pretenda obtener una sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo, como podría ser, por ejemplo, una concesión, licencia, permiso, autorización o aviso.

- La actora expuso en el concepto de nulidad primero que era ilegal la resolución impugnada, en razón de que los usos de suelo contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano no son aplicables al predio que defiende, y a fin de acreditarlo exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de veintiséis de marzo de dos mil quince.

- Del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo se obtiene que la Dirección del Registro de los Planes y Programas estableció los derechos de uso del suelo y superficie de uso habitacional, de tres niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento mínimo de área libre.

- La actora no cumplió respecto del uso de suelo para el inmueble ubicado Dato Personal Art. 186 - LTAIPRCCDMX

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

- De los artículos 43, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el artículo 158 de su Reglamento se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública

dice en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

-Por tanto, era ineludible la obligación del visitado de respetar la superficie máxima de construcción permitida, así como la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, ya que las normatividades precisadas son de orden público e interés general y social, como lo establece el numeral 1, de la legislación citada en primer término, al tener por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México.

-En el acta de visita se asentó que el inmueble contaba con una superficie de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que el porcentaje de área libre que debía respetar era del cuarenta por ciento, a pesar de que la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio da como resultado la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que debe contar el inmueble en cuanto al área libre.

-Del texto del acta de visita de verificación se desprende que el área libre es Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX lo que evidencia que no cuenta con el área libre establecida en el certificado único de zonificación aplicable al predio.

-Por lo tanto, la actora debía contar con el documento idóneo de la con el que demuestre la titularidad del derecho subjetivo para estar en aptitud legal de controvertir la resolución administrativa de quince de enero de dos mil dieciocho.

-Con la documental analizada, la actora no demostró en el juicio de nulidad la titularidad del derecho subjetivo que aduce resulta oponible ante la autoridad; por consiguiente, los actos impugnados se presumen legales.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

- Resultan inoperantes los argumentos de nulidad, a través de los cuales combato los actos del procedimiento administrativo, con base en que los usos de suelo contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano no son aplicables al predio que defiende y aduce que la resolución administrativa impugnada incumplió lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, toda vez que la autoridad excedió el plazo de treinta días con los que contaba para emitirla, en virtud de que la parte actora no acreditó la titularidad del derecho subjetivo tutelado, el Pleno Jurisdiccional se encuentra impedido para analizarlos.

- Ello atento a que la actora no acreditó que cuenta con la titularidad de un derecho subjetivo reconocido previamente, es decir, el requisito indispensable para obtener una sentencia favorable cuando impugna actos que tienen que ver con actividades reguladas, como llevar a cabo trabajos de construcción, sin respetar las superficies permitidas en el certificado de zonificación que le fue otorgado.

- Son inoperantes los razonamientos planteados, toda vez que de analizarlos implicaría reconocer un derecho que no tiene respecto de la actividad regulada que venía realizando ilegalmente.

SÉPTIMO. En la primera parte del único concepto de violación los quejosos exponen que la sentencia reclamada es incongruente porque el Pleno responsable consideró que cuenta con interés jurídico en términos del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa, porque exhibió el Certificado Único de Zonificación y de Uso de Suelo con folio de veintiséis de marzo del dos mil quince; no obstante, consideró inoperantes los conceptos de anulación que se hicieron valer porque estimó que los quejosos no demostraron contar con interés jurídico.

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

Es fundado el argumento antes sintetizado, pues en el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México se dispone lo siguiente:

*"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."*

La norma transcrita tiene idéntico contenido al artículo 51 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (abrogada) en el que se dispuso:

*"51. Solo 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 la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso."*

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación interpretó el último artículo transcrito en la tesis P. X/2014 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, décima época, registro 2006156, libro 5, abril de 2014, tomo I, materia constitucional, página 418, en la que resolvió que la exigencia que contempla el segundo párrafo no contiene un formalismo sin sentido o un obstáculo que vulnera el derecho de acceso a la justicia ni que viola el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sin menoscabo de reconocer que en aquellos casos donde la procedencia y el fondo estén estrechamente vinculados, por ejemplo, cuando la obtención del título o permiso sea materia de la litis, la decisión que adopte el juzgador deberá ser de fondo y no de procedencia,

T  
AL  
C  
CIBCA



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

porque el interés jurídico únicamente se requiere cuando se trata de defender un derecho reconocido.

La tesis es del tenor siguiente:

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 51, PÁRRAFO SEGUNDO, DE SU LEY ORGÁNICA, ADICIONADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL LOCAL EL 24 DE JULIO DE 2012, NO CONTIENE UN FORMALISMO SIN SENTIDO O UN OBSTÁCULO QUE VULNERE EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA, NI VIOLA EL ARTÍCULO 8, NUMERAL 1, DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS. El citado precepto legal, al prever que en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, no contiene un formalismo sin sentido o un obstáculo que vulnere el derecho de acceso a la justicia reconocido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues la exigencia de demostrar el "interés jurídico" responde a la necesidad de establecer mecanismos que permitan corroborar que, quienes reclamen el respeto de un derecho objetivo efectivamente sean sus titulares, ya que de lo contrario el reclamo carecería de sustento y se habría dado un despliegue de actos de la administración de justicia innecesarios, traducidos en un detrimento a los fines propios del artículo 17 constitucional; al dar apertura y tramitar en todas sus etapas acciones improcedentes. Ahora bien, el artículo 51, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, tampoco viola el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que señala que toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas

garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter, toda vez que dicha norma convencional es concordante con el indicado precepto constitucional, por lo que, si no se vulnera este último, tampoco aquélla. Lo anterior, sin menoscabo de reconocer que en aquellos casos donde la procedencia y el fondo estén estrechamente vinculados, por ejemplo cuando la obtención del título o permiso sea materia de la litis, la decisión que adopte el juzgador deberá ser de fondo y no de procedencia, porque el interés jurídico únicamente se requiere cuando se trata de defender un derecho reconocido.

A partir de lo anterior, pueda concluirse que esa exigencia implica demostrar el derecho subjetivo que se tiene para realizar las actividades reguladas, lo cual incide en el fondo de la cuestión debatida y no lleva a la improcedencia o al sobreseimiento en el juicio contencioso administrativo, en la medida que la falta de acreditación de ese extremo no debe llevar a la improcedencia o al sobreseimiento en el juicio, sino en todo caso a denegar la pretensión de fondo formulada.

Consecuentemente, en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico.

En caso de no cumplirse con este requisito, no debe sobreseerse en el juicio, en la medida que la falta de acreditación de ese extremo no debe llevar a la improcedencia o al sobreseimiento en el juicio.



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Así, la falta de acreditación de ese requisito debe conducir a denegar la pretensión de fondo formulada, pero sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador así como la actualización de la infracción, porque estos actos sólo pueden ser controvertidos por quien cuente con tal documentación; de modo que, ante tal imposibilidad, los conceptos de anulación sobre tales temas deben declararse inoperantes.

Elo implica que, en todo caso, el Tribunal Contencioso Administrativo sólo se encuentre facultado para resolver la legalidad de la sanción impuesta.

Es aplicable, en lo conducente y por analogía, la jurisprudencia 2a./J. 253/2009, aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, registro 165594, tomo XXXI, enero de 2010, materia administrativa, página 266, que a continuación se transcribe:

**CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CENIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA. Conforme al artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y de no**

cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos a que alude el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá confinarse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta, pues admite como única excepción que la pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere.

De acuerdo con lo expuesto, se estima que el interés jurídico que justifica que el órgano jurisdiccional resuelva el fondo de los conceptos de anulación, en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, se acredita con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso.

La acreditación del interés jurídico no exige que efectivamente el actor haya probado su pretensión; la legalidad de la resolución



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

impugnada, porque la circunstancia que el acto administrativo impugnado haya respetado el texto de la ley aplicable será motivo de estudio al resolver el fondo de los conceptos de anulación propuestos; pero el hecho que la resolución deba ser en ese sentido, no excluye el derecho del interesado para promoverlo, porque cuando la ley concede un derecho, nace la facultad de hacer uso de él, cumpliéndose con los requisitos que se señalen para su ejercicio.

Aunado a ello, el examen de fondo de los conceptos de anulación no se basa en que la resolución impugnada sea realmente legal; basta con que los quejosos lo consideren así, para que, cumplidos los requisitos legales para ello, de ser procedente el juicio, surja la obligación de la autoridad de dictar una resolución que dirima el fondo de las cuestiones debatidas.

Como se precisó, en la sentencia reclamada, el Pleno Jurisdiccional responsable consideró que los quejosos acreditaron su interés jurídico porque exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio de veintiséis de marzo de dos mil quince.

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

No obstante, resolvió que no demostraron contar con el derecho subjetivo oponible a la autoridad, es decir, que el inmueble cuenta con Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de área libre.

Dato Personal Art. 186 LTAIPR  
Dato Personal Art. 186 LTAIPR  
Dato Personal Art. 186 LTAIPR  
Dato Personal Art. 186 LTAIPR  
Dato Personal Art. 186 LTAIPR

Por ende, estimó inoperantes los argumentos de nulidad, a través de los cuales combató los actos del procedimiento administrativo, con base en que los usos de suelo contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano no son aplicables al predio que defiende y aduce que la resolución administrativa impugnada incumplió lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, toda vez que la

autoridad excedió el plazo de treinta días con los que contaba para emitirlos, en virtud de que la parte actora no acreditó la titularidad del derecho subjetivo tutelado.

La acreditación del interés jurídico no exige que efectivamente el actor haya probado su pretensión; la legalidad de la resolución impugnada; de modo que la circunstancia que el acto administrativo impugnado haya respetado el texto de la ley aplicable será motivo de estudio al resolver al fondo de los conceptos de anulación propuestos.

Por ende, la sala no debió declarar inoperantes los conceptos de anulación en virtud de que el examen de fondo no se basa en que la resolución impugnada sea realmente ilegal; basta con que los quejosos lo consideren así, para que, cumplidos los requisitos legales para ello, de ser procedente el juicio surja la obligación de la autoridad de dictar una resolución que dirima el fondo de las cuestiones debatidas.

Consecuentemente, lo procedente es otorgar el amparo y protección de la Justicia de la Unión a

contra la sentencia dictada el nueve de marzo de dos mil veintidós por el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el recurso de apelación RAJ.30005/2021 deducido del juicio contencioso TJ/III-70807/2019.

Al resultar fundados tales razonamientos, se considera innecesario el análisis de los conceptos de violación restantes, porque la quejosa ha obtenido el mayor beneficio posible a esos efectos.

Sirva de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

la Nación, publicada en el Informe de 1982, séptima época, parte II, página 8, que indica:

**\*CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.** Si al examinar los conceptos de violación invocados en la demanda de amparo resulta fundado uno de éstos y el mismo es suficiente para otorgar al peticionario de garantías la protección y el amparo de la Justicia Federal, resulta innecesario el estudio de los demás motivos de queja.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 74, fracción V y 77 de la Ley de Amparo, los efectos del amparo concedido a la quejosa consisten en que el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México:

1. Deje insubsistente la sentencia dictada el nueve de marzo de dos mil veintidós por en el recurso de apelación RAJ.30005/2021 deducido del juicio contencioso TJ/III-70807/2019.
2. Emita otra en el que, con libertad de jurisdicción, resuelva al fondo de los conceptos de anulación que los quejosos hicieron valer contra la resolución administrativa impugnada.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 76, 77 y demás relativos y aplicables de la Ley de Amparo, se resuelve:

**ÚNICO.** La Justicia de la Unión ampara y protege a Dato Personal Art. 186 LTAIPRC  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRC  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRC  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRC contra la sentencia dictada el nueve de marzo de dos mil veintidós por el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el recurso de apelación RAJ.30005/2021 deducido del juicio contencioso TJ/III-70807/2019.

**DÉCIMO QUINTO.** Por oficio TJA/SGA-(II-A)-6035-2023, recibido el siete de septiembre de dos mil veintitrés, el Secretario General de Acuerdos (II), de este Tribunal de Justicia

Administrativa de la Ciudad de México, hizo del conocimiento de esta Ponencia **Cinco** de la Sala Superior del referido Tribunal, la determinación de **diecisiete de agosto de dos mil veintitrés**, en la que recibió la comunicación del Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, por la que remitió copia certificada de la ejecutoria pronunciada en sesión de diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, dentro del juicio de amparo directo **D.A. 502/2022**, precisada en el resultando anterior, a efecto de que se cumplimente en su totalidad.

**DÉCIMO SEXTO. RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES.** El **siete de septiembre de dos mil veintitrés**, la Magistrada Ponente recibió los autos del juicio de nulidad y de los recursos de apelación de que se trata.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTOS EL ACTO RECLAMADO.** En estricto cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada el **diecisiete de agosto de dos mil veintitrés**, por el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, dentro del Juicio de Amparo Directo **D.A. 502/2022**, **SE DEJA INSUBSISTENTE** la sentencia de **nueve de marzo de dos mil veintidós**, emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal, en los recursos de apelación **RAJ. 30005/2021** y, en su lugar, se emite una nueva conforme a los lineamientos precisados en la parte final del último considerando de la ejecutoria que se cumplimenta, que han quedado transcritos en párrafos que preceden.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**SEGUNDO. COMPETENCIA.** El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los presentes recursos de apelación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 9, 15, fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y, 116, 117 y 118, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**TERCERO. OPORTUNIDAD LEGAL DE LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.** El recurso de apelación **RAJ.30005/2021** fue interpuesto dentro del plazo legal de diez días que prevé el artículo 118, primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que la sentencia apelada fue notificada a la autoridad demandada, ahora apelante, el **trece de mayo de dos mil veintiuno**, según constancia que obra en autos del juicio de nulidad a foja doscientos tres, la cual surtió efectos el siguiente día hábil, esto es, el **catorce de mayo de dos mil veintiuno**, por lo que el plazo a que alude el citado artículo transcurrió del **diecisiete al veintiocho de mayo de dos mil veintiuno**; descontándose en el cómputo respectivo los días veintidós y veintitrés de mayo de dos mil veintiuno, por haber sido sábados y domingos; días inhábiles de conformidad con el artículo 21 de la precitada Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Por tanto, si el recurso de apelación fue presentado el **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, su interposición es oportuna.

RECURSO DE APELACIÓN  
EN LA  
MATERIA  
FISCAL  
GENERAL  
MÉRITOS

**CUARTO. INTERPOSICIÓN POR PARTE LEGÍTIMA.** El recurso de apelación RAJ. 30005/2021 fue promovido por parte legítima en términos del artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que fue promovido por el **Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México**, por conducto de su autorizado **Ángel Uriel Rivera Núñez**, a quien la Sala del conocimiento le reconoció tal carácter, mediante acuerdo de **diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve** (foja ciento ochenta y cuatro).

**QUINTO. AGRAVIOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.** Es innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer; sin embargo, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente.

Apoya lo anterior, por analogía, la jurisprudencia 2a./J.58/2010 sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página ochocientos treinta, Tomo XXXI, de mayo de dos mil diez, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo rubro y texto son:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X 'De las sentencias', del título primero 'Reglas generales', del libro primero 'Del amparo en general', de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*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.”*

Asimismo, sirve de apoyo en la jurisprudencia S.S. 17, sustentada por la Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, cuarta época, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el veinticinco de marzo de dos mil quince y cuyo contenido es el siguiente:

**“AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES A LOS RECURSOS DE APELACIÓN ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los artículos que integran el Capítulo XI del Título Segundo de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, denominado ‘De las Sentencias’, y en particular el diverso 126 se advierte que las sentencias que emitan las Salas no necesitan formulismo alguno, razón por la cual se hace innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer por el apelante, sin embargo, tal situación no exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.”

**SEXTO. CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.** Con la finalidad de conocer los motivos y fundamentos legales, con base en los cuales, la Sala de origen

resolvió, se procede a transcribir la parte considerativa del fallo apelado que al caso interesa:

*"I.- Esta Tercera Sala Ordinaria es **COMPETENTE** para conocer del juicio citado al rubro en términos de los artículos 122, BASE QUINTA, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 del Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México y 3 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México*

*II.- Antes de abordar el análisis de la legalidad del acto impugnado, por cuestión de técnica procesal, esta Sala Ordinaria estima conveniente precisarlo y acreditar su existencia.*

*Del análisis integral de las constancias que integran el juicio de nulidad número **TJ/III-70807/2019**, se advierte que el actor impugna la Resolución de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, dictada en el expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX (ver folio 111 a 116 de autos), exhibido por la parte actora, al cual con fundamento en el artículo 91 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se le otorga pleno valor probatorio.*

*III.- Previo al estudio del fondo del asunto este Órgano Colegiado analiza y resuelve las causales de improcedencia planteadas por las autoridades demandadas, así como el sobreseimiento del juicio propuesto por éstas y las que así lo requieran de oficio, en razón de ser cuestión de orden público y de estudio preferente, de conformidad con el último párrafo del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.*

*El Director de lo Contencioso y Amparo del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en su única causal de sobreseimiento que hace valer, manifiesta que los actos impugnados no afectan los derechos legítimos del actor, y que la orden de visita de verificación solamente tuvo como objeto que se practicara una visita de verificación en el establecimiento materia de verificación, sin que se limitara o desconociera algún derecho de la parte actora, no cuenta con documento válido e idóneo con el que demuestre un derecho reconocido por la autoridad competente, tampoco existe afectación jurídica del actor.*

*Es de desestimarse esta causa de improcedencia y sobreseimiento del juicio, porque las causas de nulidad expresadas por la actora en su demanda tienen por propósito demostrar que los actos que impugna son ilegales, por ello deben de analizarse en el momento en que esta Sala proceda a estudiar el fondo de esta controversia y si en su caso fuera como indican las demandadas, se declararía infundado por*



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*insuficiente el concepto de nulidad que exprese en este sentido el representante de la actora, pero no es materia de análisis de improcedencia y sobreseimiento; de ahí que deba desestimarse.*

*Sirve de apoyo al caso, la Jurisprudencia P./J. 92/99, de la Novena Época, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Tomo X, de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que a la letra dice:*

**'CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO, DEBERÁ DESESTIMARSE.** En reiteradas tesis este Alto Tribunal ha sostenido que las causales de improcedencia propuestas en los juicios de amparo deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si en una controversia constitucional se hace valer una causal donde se involucra una argumentación en íntima relación con el fondo del negocio, debe desestimarse y declararse la procedencia, y, si no se surte otro motivo de improcedencia hacer el estudio de los conceptos de invalidez relativos a las cuestiones constitucionales propuestas.'

*Sin más causales de improcedencia y sobreseimiento que se adviertan en la controversia planteada, se procede a entrar a su estudio de fondo.*

**IV.-** La controversia en el presente juicio, consiste en determinar la legalidad o ilegalidad del acto impugnado precisado en el Considerando II de este fallo, el cual se valora en términos del precepto 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**V.-** Una vez analizados los argumentos vertidos por las partes y previa valoración de las constancias que integran el expediente en que se actúa, de conformidad con el artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; se procede al estudio del fondo del asunto.

Esta Tercera Sala Ordinaria considera que los argumentos vertidos por la parte actora en su primer concepto de nulidad de su escrito de demanda es fundado y suficiente para declarar la nulidad del acto impugnado, concepto en el que, la parte actora aduce que, el acto impugnada vulnera los (sic) previsto en los artículos 1º, 14 y 16 Constitucionales, dado que adolece de la debida fundamentación y motivación.

Por su parte, las autoridades demandadas defendieron la legalidad de su actuación, exponiendo argumentos tendientes a desvirtuar los asertos de la parte actora, no siendo procedente, por razón de economía procesal transcribir

literalmente el contenido de dichos planteamientos, debiendo considerarse reproducidos, como si a la letra se insertasen, para los efectos a que haya lugar, sin que por ello deba considerarse que no se analizan los argumentos de la autoridad demandada, debiendo estarse al contenido de la Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro 'CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN'.

Esta Sala del conocimiento considera que le asiste la razón a los accionante (sic), en el sentido de que la resolución combatida adolece de la debida fundamentación y motivación, por las siguientes consideraciones jurídicas.

De la lectura que se realiza de la resolución combatida, se aprecia que la autoridad demandada determina imponer una multa por la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por violaciones de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, así como a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y se conmina a la parte actora, supuestamente por incurrir en la siguiente conducta que a continuación se digitaliza:

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en relación con el Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, como resultado la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. en su carácter de propietario y/o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.



VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

**Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:**

**Artículo 48.** Las autoridades competentes de la Ciudad de México no estarán obligadas a expedir las constancias, certificaciones, permisos, licencias o bien, a registrar las manifestaciones a que se refiere la Ley, para predios sin frente a vía pública o a aquella que se presuma como tal, cuando las vías no estén señaladas oficialmente en los planos de alineamiento y derechos de vía, ni se indiquen como servidumbre legal o voluntaria de paso.

(...)

**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas;

Esto es, la autoridad demandada emisora de la resolución combatida, sanciona al actor, porque no observó el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar el inmueble visitado, empero, de la lectura integral que se realiza de la resolución impugnada, no se advierte el precepto legal que establezca dicha situación, dado que los numerales y decreto supuestamente infringidos por el accionante no se adecuan a la hipótesis motivo de sanción impuesta por la autoridad demandada.

Así, se infiere que, en el caso concreto, las autoridades demandadas no demostraron con documentales idóneas, que la construcción del inmueble visitado violara el porcentaje mínimo en metros cuadrados de área libre, conducta con la cual es sancionado, violándose con ello el principio de legalidad que exige que todo acto de los órganos del Estado debe encontrarse fundado y motivado para garantizar debidamente la seguridad jurídica de los ciudadanos, pues no bastaría con una tipificación confusa o indeterminada que condujere a los gobernados a tener que realizar labores de interpretación y de esa manera tratar de conocer lo que les está permitido y lo que les está vedado hacer, siendo por ende obligación de las autoridades, fundar y motivar debidamente sus actos, de modo tal que no lugar a dudas de cuál es la conducta irregular transgredida por el demandante, lo que en el caso concreto no acontece.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de Jurisprudencia cuyo rubro y sumario expresan lo siguiente:



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

**TIPICIDAD. EL PRINCIPIO RELATIVO, NORMALMENTE REFERIDO A LA MATERIA PENAL, ES APLICABLE A LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS.**

*El principio de tipicidad, que junto con el de reserva de ley integran el núcleo duro del principio de legalidad en materia de sanciones, se manifiesta como una exigencia de predeterminación normativa clara y precisa de las conductas ilícitas y de las sanciones correspondientes. En otras palabras, dicho principio se cumple cuando consta en la norma una predeterminación inteligible de la infracción y de la sanción; supone en todo caso la presencia de una lex certa que permita predecir con suficiente grado de seguridad las conductas infractoras y las sanciones. En este orden de ideas, debe afirmarse que la descripción legislativa de las conductas ilícitas debe gozar de tal claridad y univocidad que el juzgador pueda conocer su alcance y significado al realizar el proceso mental de adecuación típica, sin necesidad de recurrir a complementaciones legales que superen la interpretación y que lo llevarían al terreno de la creación legal para suplir las imprecisiones de la norma. Ahora bien, toda vez que el derecho administrativo sancionador y el derecho penal son manifestaciones de la potestad punitiva del Estado y dada la unidad de ésta, en la interpretación constitucional de los principios del derecho administrativo sancionador debe acudirse al aducido principio de tipicidad, normalmente referido a la materia penal, haciéndolo extensivo a las infracciones y sanciones administrativas, de modo tal que si cierta disposición administrativa establece una sanción por alguna infracción, la conducta realizada por el afectado debe encuadrar exactamente en la hipótesis normativa previamente establecida, sin que sea lícito ampliar ésta por analogía o por mayoría de razón.*

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4/2006. Procurador General de la República. 25 de mayo de 2006. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretarios: Makawi Staines Díaz y Marat Paredes Montiel.

*Máxime, que no debe perderse de vista que el primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece lo siguiente:*

**'Artículo 16.** *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.*  
(...)

Así tenemos, que si el precepto legal recientemente reproducido, establece que los actos de autoridad deben estar debidamente fundados y motivados, luego entonces la resolución combatida no cumple con dichos requisitos, dado que se reitera, la autoridad demandada emisora de la misma, determina sancionar a la parte actora por una conducta, esto es, el no observar el porcentaje mínimo de área libre que debe respetar el inmueble visitado, sin que citara el precepto legal que establezca dicha situación, transgrediendo con ello lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y tendiendo a que el actor acudió a este Órgano Jurisdiccional a fin de que se le imparta justicia con motivo de la resolución sancionadora, este Órgano Jurisdiccional considera que la determinación de la autoridad demandada no está ajustada a derecho, al adolecer de los requisitos de fundamentación y motivación establecidos en el artículo 16 Constitucional, que todo acto de autoridad debe contener; lo que se traduce en una indebida motivación-principio de legalidad, siendo este un derecho humano que posee y que se encuentra reconocido en nuestra Norma fundamental, pues el ejercicio de un derecho humano implica necesariamente que se respeten y protejan múltiples derechos vinculados, los cuales no podrán dividirse y por ende, no se pueden dejar de observarse por esta Sala del Conocimiento.

Resulta aplicable el siguiente criterio jurisprudencial cuyo rubro y sumario establecen lo siguiente:

**'ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. LAS GARANTÍAS Y MECANISMOS CONTENIDOS EN LOS ARTÍCULOS 8, NUMERAL 1 Y 25 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS, TENDENTES A HACER EFECTIVA SU PROTECCIÓN, SUBYACEN EN EL DERECHO FUNDAMENTAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, interpretado de manera sistemática con el artículo 1o. de la Ley Fundamental, en su texto reformado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor al día siguiente, establece el derecho fundamental de acceso a la impartición de justicia, que se integra a su vez por los principios de justicia pronta, completa, imparcial y gratuita, como lo ha sostenido jurisprudencialmente la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 192/2007 de su índice, de rubro: **'ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS  
AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS  
MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.** Sin embargo, dicho derecho fundamental previsto como el género de acceso a la impartición de justicia, se encuentra detallado a su vez por diversas especies de garantías o mecanismos tendentes a hacer efectiva su protección, cuya fuente se encuentra en el derecho internacional, y que consisten en las garantías judiciales y de protección efectiva previstas respectivamente en los artículos 8, numeral 1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, adoptada en la ciudad de San José de Costa Rica el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, cuyo decreto promulgatorio se publicó el siete de mayo de mil novecientos ochenta y uno en el Diario Oficial de la Federación. Las garantías mencionadas subyacen en el derecho fundamental de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 constitucional, y detallan sus alcances en cuanto establecen lo siguiente: 1. El derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter; 2. La existencia de un recurso judicial efectivo contra actos que violen derechos fundamentales; 3. El requisito de que sea la autoridad competente prevista por el respectivo sistema legal quien decida sobre los derechos de toda persona que lo interponga; 4. El desarrollo de las posibilidades de recurso judicial; y, 5. El cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso. Por tanto, atento al nuevo paradigma del orden jurídico nacional surgido a virtud de las reformas que en materia de derechos humanos se realizaron a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor al día siguiente, se estima que el artículo 17 constitucional establece como género el derecho fundamental de acceso a la justicia con los principios que se derivan de ese propio precepto (justicia pronta, completa, imparcial y gratuita), mientras que los artículos 8, numeral 1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prevén garantías o mecanismos que como especies de aquél subyacen en el precepto constitucional citado, de tal manera que no constituyen cuestiones distintas o accesorias a esa prerrogativa fundamental, sino que tienden más bien a especificar y a hacer efectivo el derecho mencionado, debiendo interpretarse la totalidad de dichos preceptos de modo sistemático, a fin de hacer valer para los gobernados, atento al principio pro homine

*o pro personae, la interpretación más favorable que les permita el más amplio acceso a la impartición de justicia.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.**

AMPARO DIRECTO 31/2012. 11 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Amparo directo 68/2012. Jaime Carriles Medina. 18 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.

Amparo directo 75/2012. Unión Presforzadora, S.A. de C.V. 9 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Alejandro Lobato Rodríguez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Amparo directo 101/2012. Grupo Industrial Santiago Peral, S.A. de C.V. 13 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretario: David Alvarado Toxtle.

Amparo directo 120/2012. Miv Constructora, S.A. de C.V. 11 de julio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Nota: La tesis de jurisprudencia 2ª./J. 192/2007 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, octubre de 2007, página 209.

De igual modo, sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio cuyo rubro y sumario expresan lo siguiente:

**'DERECHOS HUMANOS. OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES DE LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA.**

Mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, vigente a partir del día siguiente de su publicación, se reformó y adicionó el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para establecer diversas obligaciones a las autoridades, entre ellas, que las normas relativas a **derechos humanos** se interpretarán conforme a la Constitución y a los tratados internacionales en la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia, es decir, que los **derechos humanos** son los reconocidos por la Ley Fundamental y los tratados internacionales suscritos por México, y que la interpretación de aquélla y de las disposiciones de **derechos humanos** contenidas en instrumentos



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA  
GENERAL  
DE ADMINISTRACIÓN

internacionales y en las leyes, siempre debe ser en las mejores condiciones para las personas. Asimismo, del párrafo tercero de dicho precepto destaca que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, y que, en consecuencia, el Estado debe prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los **derechos humanos** en los términos que establezca la ley, lo cual conlleva a que las autoridades actúen atendiendo a todas las personas por igual, con una visión interdependiente, ya que el ejercicio de un derecho humano implica necesariamente que se respeten y protejan múltiples **derechos** vinculados, los cuales no podrán dividirse, y todo habrá de ser de manera progresiva, prohibiendo cualquier retroceso en los medios establecidos para el ejercicio, tutela, reparación y efectividad de aquéllos.-

**PRIMERA SALA**

Amparo en revisión 531/2011. Mie Nillu Mazateco, A.C. 24 de agosto de 2011. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ignacio Valdés Barreiro.'

Por lo expuesto anteriormente y, en virtud de que esta Sala considera fundados y suficientes los argumentos expuestos por el actor que en este Considerando se estudian, para declarar la nulidad de los actos impugnados; resulta innecesario analizar las demás manifestaciones vertidas por el demandante, de conformidad con la jurisprudencia número 13, sustentada por la Sala Superior de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, misma que a la letra dice:

**'CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANALISIS DE TODOS LOS DEMAS.-**

En los casos en que el actor haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala del conocimiento considere que una es fundada y suficiente para declarar la nulidad de la resolución o acto impugnado, y para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales.'

R.A. 1561/97-II-3366/96. Parte Actora: Instituto Mexicano del Seguro Social.- Sesión del 13 de enero, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Victoria Eugenia Quiroz de Carrillo.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Eduardo Fortis Garduño.

R.A. 2032/97-III-1839/97.- Parte Actora: Alberto Jimeno López.- Sesión del 4 de febrero, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Jaime Araiza Velázquez.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Socorro Diaz Mora.

R.A. 12/98-I-3802/97.- Parte Actora: María Magdalena Barranco.- Sesión del 12 de marzo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Jaime Araiza Velázquez.- Secretaria de Acuerdos, Lic. Socorro Diaz Mora.

R.A. 93/98-II-3105/97.- Parte Actora: Alvaro Molina Castañeda.- Sesión del 26 de marzo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. Raúl Domínguez Domínguez.

R.A. 2273/97-I-3463/97.- Parte Actora: Universidad Nacional Autónoma de México.- Sesión del 6 de mayo, 1998.- Unanimidad de cinco votos.- Ponente: Mag. Lic. Antonio Casas Cadena.- Secretario de Acuerdos, Lic. J.A. Clemente Zayas Domínguez.

Asimismo, en base a la conclusión alcanzada, sirve de apoyo la Tesis Jurisprudencial de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 175-108, Cuarta Parte, Página 72 cuyo rubro y texto se indica:

**'CONCEPTOS DE VIOLACIÓN, ESTUDIO INNECESARIO DE LOS.-** Si al examinar los conceptos de violación invocados en la demanda de amparo, resulta fundado uno de éstos, y el mismo es suficiente para otorgar al peticionario de garantías la protección y el amparo de la Justicia Federal, resulta innecesario el estudio de los demás motivos de queja.

Por las consideraciones jurídicas antes expuestas, es procedente declarar la nulidad de los actos combatidos, ya que en el caso concreto se actualiza el supuesto previsto en la fracción II del artículo 127 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, por lo que, con fundamento en lo que establece el artículo 128 fracción III de la Ley referida, quedan obligadas las autoridades demandadas a restituir al actor en el goce de los derechos que indebidamente le fueron afectados, que en el caso consiste, en que deberán dejar sin efectos los actos combatidos con todas sus consecuencias legales, que en el caso consiste, en **abstenerse de ejecutar las sanciones impuestas en la resolución combatida**, siendo estas, el cobro de la multa impuesta a la parte actora, así como lo determinado en el resolutivo séptimo de la resolución impugnada; lo que deberán hacer dentro del término de **QUINCE DIAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que quede firme el presente fallo, para que lo cumplimente en los términos en que se resolvió.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

(...)"

**SÉPTIMO. ESTUDIO DEL AGRAVIO DEL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.30005/2021.** Una vez que han sido señalados los fundamentos y motivos en los que se apoyó la Sala de primera instancia al momento de emitir la sentencia recurrida, se procede a estudiar el **agravio primero** hecho valer por las autoridades aquí apelantes, en el que en esencia aducen que la sentencia es ilegal, ya que la A quo no realizó un debido pronunciamiento en relación a que el actor no acreditó su interés jurídico, respecto del uso de suelo observado al momento de la visita, esto es, no demostró que se encuentre permitido, o que cuente con el derecho subjetivo respecto del inmueble en proceso de verificación de obra nueva, de conformidad con la materia de desarrollo urbano y uso de suelo.

A criterio de este Pleno Jurisdiccional, el agravio en estudio es **FUNDADO** para **REVOCAR**, toda vez que del análisis realizado al fallo recurrido, se aprecia que en efecto, la Sala del conocimiento incumplió con los principios de congruencia y exhaustividad que toda resolución debe contener.

A fin de corroborar tal aserto, es preciso traer a contexto las argumentaciones de la autoridad demandada, en relación a la causa de improcedencia encaminada a demostrar que la parte actora no cuenta con interés jurídico, alegaciones que consistieron en síntesis en las siguientes:

Que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 92, fracción VII, en relación con el artículo 39, interpretado en sentido contrario, ambos numerales de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México,

ya que la parte actora carece de interés jurídico, pues no acreditó de manera fehaciente la exacta observancia del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", en cuanto a los usos y aprovechamientos permitidos, que no basta acreditar contar con un interés legítimo, sino que es necesario el jurídico, por lo que era ineludible la obligación de la actora de acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente.

Lo anterior, pues adujo que no se respeta la superficie  
área libre Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, de conformidad con  
lo establecido en el "Programa Delegacional de  
Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito  
Federal", la cual es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX sin embargo, no  
coincide con la observada al momento de la visita de  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Persc  
Dato Persc  
Dato Persc  
Dato Persc  
Dato Persc  
Dato Persc

Por su parte, la Sala del conocimiento al analizar la causa de improcedencia hecha valer por la autoridad, en su contestación de demanda, estableció lo siguiente:

Que se desestimaba la causa de improcedencia y sobreseimiento del juicio, porque las causas de nulidad expresadas por la actora en su demanda tienen por propósito demostrar que los actos que impugna son ilegales, por ello deben de analizarse en el momento en que se proceda a estudiar el fondo de esta controversia, pero no como análisis de improcedencia y sobreseimiento.

De lo que se sigue, que la Sala del conocimiento efectivamente no fue exhaustiva en cuanto a analizar de manera correcta la causal de improcedencia alegada por las autoridades demandadas, respecto a los argumentos reseñados con anterioridad, en el sentido de que la parte actora no respeta la



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

superficie de área libre, es por ello, que no se acredita el interés jurídico, de conformidad con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", al que le corresponde la zonificación H/3/40 Habitacional, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

Así como también, la A quo omitió pronunciamiento del disenso en el que las autoridades alegaron que del acta de verificación se desprendía que la superficie de área libre era de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX siendo que dicho inmueble debía contar con Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que resulta ser el cuarenta por ciento de la superficie del predio.

Argumentaciones que no analizó la Sala del conocimiento, pues sólo limitó a establecer que dicha causal se desestimaba, ya que dicha situación era materia de análisis del fondo del asunto, y que no advertía de oficio la configuración de alguna otro, sin que al efecto fuera analizada la titularidad del derecho subjetivo de la parte actora en el fondo.

De ahí, que la falta de estudio de los argumentos tendentes a demostrar la falta de interés jurídico de la parte actora, derivó en una violación a los principios de congruencia y exhaustividad que toda resolución debe observar, previsto en el artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra dispone:

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

- I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, según el prudente arbitrio de la Sala. Las documentales públicas e inspección judicial, siempre harán prueba plena en los términos de esta Ley;
- II. Los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitarlos a los puntos cuestionados y a la solución de la litis planteada;
- III. Los puntos resolutivos en los que se expresarán los actos cuya validez se reconozca o cuya nulidad se declare; y
- IV. Los términos en que deberá ser ejecutada la sentencia por parte de la autoridad demandada, así como el plazo correspondiente para ello, que no excederá de quince días contados a partir de que la sentencia quede firme.”

Del precepto legal reproducido se colige que las sentencias deben estar debidamente fundadas y motivadas y atender en todo momento a los principios de congruencia y exhaustividad, lo que implica un examen minucioso de los planteamientos de las partes y de las constancias que obran en autos y la valoración de las pruebas admitidas, a efecto de no dejar en estado de indefensión ni a la parte actora ni a la autoridad, siendo exhaustivo el pronunciamiento que se haga en la sentencia.

Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la jurisprudencia 2a./J. 163/2016 (10a.) de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página mil cuatrocientos ochenta y dos, Tomo II, Noviembre de dos mil dieciséis, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, con registro digital 2013081 de rubro y texto:

**“PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CONFORME AL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50 DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, LA SALA DEL CONOCIMIENTO, AL EMITIR SU SENTENCIA, DEBE EXAMINAR TODOS LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES,**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**CON LAS SALVEDADES CORRESPONDIENTES.** El precepto citado dispone, en lo conducente, que las sentencias del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor, y que las Salas podrán corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios y causales de ilegalidad, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda y en la contestación. De modo que en seguimiento del artículo 351 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria conforme al artículo 1o. de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, en el sentido de que las sentencias dictadas por los órganos jurisdiccionales deben examinar y solucionar todas las cuestiones controvertidas que sean necesarias para emitir la decisión, se concluye que conforme al tercer párrafo del artículo 50 de este último ordenamiento, las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, al emitir las sentencias que correspondan, deben considerar todas las causas de nulidad propuestas en la demanda y su ampliación, así como todas las razones hechas valer por las autoridades en la contestación y, en su caso, en la contestación a la ampliación de aquélla y, en general, las formuladas por todas las partes, con el fin de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad que prevé el referido numeral, así como garantizar a los gobernados una tutela congruente, completa y eficaz de sus derechos, con las salvedades que la propia Sala pueda advertir, por ejemplo, cuando se estimen fundados los argumentos de la parte actora que conduzcan a la determinación de una nulidad lisa y llana de la resolución combatida o, en general, cuando no pueda invalidarse un acto legalmente destruido, así como en aquellos casos en que la Sala considere innecesario el estudio de los argumentos de las partes, supuesto este último en que aquélla quedará obligada a razonar por qué ya no tendrá lugar el examen del resto de la argumentación de las partes.”

Así también, apoya las consideraciones vertidas, por analogía la Jurisprudencia V.3o. J/2, del índice del Tercer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, visible en la página mil doscientos ochenta y siete, Tomo XVIII, Septiembre de dos mil tres, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con registro digital 183197, que es del tenor siguiente:

**“SENTENCIAS INCONGRUENTES EN LOS JUICIOS DE NULIDAD.** El artículo 237 del Código Fiscal Federal impone al

*Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, antes Tribunal Fiscal de la Federación, y por consiguiente a sus Salas, la obligación de examinar todos los puntos controvertidos en el juicio fiscal; por tanto, para que la resolución correspondiente se ajuste a derecho debe respetar los principios de congruencia y de exhaustividad, y para cumplirlos es necesario el pronunciamiento respecto de todos y cada uno de los conceptos de anulación y, en correspondencia, de los argumentos que por vía de contestación de la demanda formularon las autoridades demandadas por conducto de la representación fiscal de éstas, pues al omitir hacerlo se transgrede la disposición contenida en el referido precepto."*

En virtud de lo anterior, ante lo **fundado del agravio primero** hecho valer por la autoridad recurrente, se **REVOCA** la sentencia de **diez de marzo de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en el juicio de nulidad **TJ/III-70807/2019**, quedando sin materia de estudio de los restantes agravios.

Apoya la anterior consideración, por analogía, la Jurisprudencia I.7o.A. J/47 del índice del Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página mil doscientos cuarenta y cuatro, Tomo XXX, Agosto de dos mil nueve, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época, con registro digital 166750, de rubro y texto:

**"AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. SI UNO DE ELLOS RESULTA FUNDADO Y SUFICIENTE PARA DEJAR SIN EFECTOS EL FALLO IMPUGNADO, ES INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS RESTANTES.** Si al analizar los agravios invocados en el recurso de revisión fiscal previsto en el artículo 63 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo (correlativo del precepto 248 del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005), uno de ellos resulta fundado y suficiente para dejar sin efectos el fallo impugnado, es innecesario el estudio de los restantes motivos de queja, pues con ellos no se obtendría algún otro efecto diverso al ya determinado."



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**OCTAVO. EL PLENO JURISDICCIONAL REASUME LA JURISDICCIÓN.** En las relatadas condiciones, se reasume jurisdicción, en sustitución de la Sala de primera instancia, por lo que este Pleno Jurisdiccional procede a emitir una nueva sentencia definitiva.

Es aplicable al efecto, el contenido de la jurisprudencia XI.2o.J/29, con registro 177094, correspondiente a la Novena Época, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, que aparece publicada en el Apéndice de dos mil cinco, Tomo XXII, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto se reproduce a continuación:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.** Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”

En ese tenor, se considera pertinente destacar que, dentro de los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto sexto, séptimo, octavo y noveno, del capítulo intitulado **RESULTANDO** de la presente resolución, se realizó la relatoría de los antecedentes del presente juicio, por lo que los mismos

se tienen por insertos en el presente apartado, en aras de economía procesal y a efecto de evitar repeticiones innecesarias.

**NOVENO. ANÁLISIS DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.** La autoridad demandada hizo valer que en el caso se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 92, fracción VII, en relación con el artículo 39, interpretado en sentido contrario, ambos numerales de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que la parte actora carece de interés jurídico, ya que no respeta la superficie **área libre** de conformidad con lo establecido en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal", la cual es de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** sin embargo, no coincide con la observada al momento de la visita 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  
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

A juicio del Pleno Jurisdiccional, la causal de improcedencia planteada por la autoridad demandada es **infundada.**

A efecto de demostrar tal aserto, es necesario traer a contexto lo que dispone el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que dice:

*"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*



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*interés jurídico mediante el documento que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo."*

De la cita anterior se desprende que el legislador estableció, como requisito de procedibilidad del juicio de nulidad, competencia del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dos tipos de interés, que deben concurrir de manera conjunta o aislada, según el tipo de pronunciamiento de la autoridad inmerso en la resolución o acto impugnado, a saber:

a) Un interés legítimo, que consiste en un interés cualificado respecto de la legalidad e incidencia de los actos impugnados, que proviene de la simple afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico;

b) El interés jurídico, cuya titularidad exige como presupuesto necesario la titularidad de un derecho subjetivo que faculte de manera concreta y precisa para ejercer actividades reguladas, como puede ser, los supuestos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita desplegar determinadas actividades reguladas, para lo cual debe exhibir concesión, licencia, permiso, autorización o aviso pertinente.

Sobre este tema, se atiende por igualdad de razón, al criterio de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación contenido en la tesis de jurisprudencia 2a. /J. 142/2002, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**"INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de**

*la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste.”*

En esa tesitura, se tiene que el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México pueden iniciarlo los particulares contra: actos de la autoridad administrativa que afecten derechos subjetivos (interés jurídico); y, contra violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, bastando un interés legítimo por ser suficiente una lesión objetiva a su esfera jurídica derivada de su especial situación frente al orden jurídico.

Correlativo a ello, el artículo 92, fracción VII, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dispone:

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

(...)



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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

Texto del numeral reproducido del que se desprende que el juicio de nulidad será improcedente contra las resoluciones que no afecten el interés jurídico de la parte actora, en los casos en que conforme a la ley sea requerido.

En la misma línea, conviene traer a cuenta también lo determinado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 418/2009, donde, si bien, se estudia la procedencia del juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal hoy Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, a partir de los artículos 34, segundo párrafo y 72, fracciones V y XI, de la entonces vigente Ley del citado Tribunal, en el caso, lo en ella determinado, resulta aplicable por igualdad de razón a los artículos que ahora nos ocupan de la hoy vigente Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México:

*"SEXTO. A fin de determinar el criterio que debe regir con carácter de jurisprudencia, cabe destacar lo siguiente:*

*(...)*'

*Pues bien, los preceptos de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo vigentes en la época de los asuntos materia de la contradicción que fueron modificados mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se encontraban redactados en los siguientes términos:*

*'Artículo 34. 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 la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso.'*

**'Artículo 72.** El juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal es improcedente:

(...)

V. Contra actos o resoluciones que no afecten los intereses legítimos del actor, que se hayan consumado de un modo irreparable o que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por estos últimos aquellos contra los que no se promovió el juicio dentro de los plazos señalados por esta ley.

(...)

XI. Cuando no se acredite el interés jurídico, en los casos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 34 de esta ley; y (...).

De ahí que en términos del artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, modificado mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquéllas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y por tanto en caso de no cumplirse con este requisito, el juicio, **será improcedente porque así expresamente lo establece el artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento al prever, entre las causas de improcedencia, que ello acontecerá 'Cuando no se acredite el interés jurídico, en los casos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 34 de esta ley.'**

Sin embargo, cuando el actor, además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque estos actos sólo pueden ser controvertidos por quien cuente con tal documentación; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el primer párrafo del artículo 34 citado en primer término, esta regla no es absoluta, ya que admite como única excepción el caso en que la pretensión del actor consista en la obtención de una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia de la documentación concerniente a la concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, de manera que de no contar con ellos, su argumentación resulta inoperante, porque el Tribunal Contencioso Administrativo sólo examinará la legalidad de la sanción



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

impuesta, para corroborar si se citan los hechos que la actualizan y que éstos coincidan con lo asentado por el verificador, de manera que exista congruencia entre lo apreciado por este último y las hipótesis legales que contiene el precepto que se cita.

No es obstáculo a esta consideración, que el artículo 72, fracción XI, de la ley en cita, disponga que la falta de interés jurídico conduzca a la improcedencia del juicio en los casos establecidos en la segunda parte, del artículo 34, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en razón de que tal improcedencia y consecuente sobreseimiento se actualizará cuando se impugne solamente un acto o resolución con los que se pretenda obtener una sentencia que le permita al actor realizar actividades reguladas sin que cuente con el interés jurídico que le asista. (...)

Tales consideraciones dieron origen a la jurisprudencia 2a.

I/J. 253/2009, de rubro y texto siguientes:

**“CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA.** Conforme al artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y de no cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos a que alude el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta, pues admite como única excepción que la

*pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere.”.*

Conforme a dicho criterio, se tiene que, el tribunal no puede analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se acredite.

Pues bien, todo lo expuesto deja en claro que, en los casos en que la parte actora pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso.

Asimismo, se desprende que, ello tiene una justificación constitucionalmente válida, porque responde a la necesidad de establecer mecanismos que permitan corroborar que, quienes reclamen el respeto de un derecho objetivo efectivamente sean sus titulares, ya que de lo contrario, el reclamo carecería de sustento y se habría dado un despliegue de actos de la administración de justicia innecesarios, traducidos en un detrimento a los fines propios del artículo 17 constitucional, al dar apertura y tramitar en todas sus etapas acciones improcedentes.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Dichos parámetros están plasmados en los criterios jurisprudenciales ya citados y en la diversa acción de inconstitucionalidad 44/2012, que resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y que dio origen a las tesis P. X/2014 (10a.)<sup>1</sup> y P. XI/2014 (10a.)<sup>2</sup>, con el rubro y texto siguientes:

**“TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 51, PÁRRAFO SEGUNDO, DE SU LEY ORGÁNICA, ADICIONADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL LOCAL EL 24 DE JULIO DE 2012, NO CONTIENE UN FORMALISMO SIN SENTIDO O UN OBSTÁCULO QUE VULNERE EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA, NI VIOLA EL ARTÍCULO 8, NUMERAL 1, DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.** El citado precepto legal, al prever que en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, no contiene un formalismo sin sentido o un obstáculo que vulnere el derecho de acceso a la justicia reconocido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues la exigencia de demostrar el "interés jurídico" responde a la necesidad de establecer mecanismos que permitan corroborar que, quienes reclamen el respeto de un derecho objetivo efectivamente sean sus titulares, ya que de lo contrario el reclamo carecería de sustento y se habría dado un despliegue de actos de la administración de justicia innecesarios, traducidos en un detrimento a los fines propios del artículo 17 constitucional, al dar apertura y tramitar en todas sus etapas acciones improcedentes. Ahora bien, el artículo 51, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, tampoco viola el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que señala que toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter, toda vez

<sup>1</sup> Tesis consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Abril de dos mil catorce, Tomo I, página cuatrocientos dieciocho, con registro digital 2006156.

<sup>2</sup> Tesis consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Abril de dos mil catorce, Tomo I, página cuatrocientos veinte, con registro digital 2006157.

que dicha norma convencional es concordante con el indicado precepto constitucional, por lo que, si no se vulnera este último, tampoco aquélla. Lo anterior, sin menoscabo de reconocer que en aquellos casos donde la procedencia y el fondo estén estrechamente vinculados, por ejemplo cuando la obtención del título o permiso sea materia de la litis, la decisión que adopte el juzgador deberá ser de fondo y no de procedencia, porque el interés jurídico únicamente se requiere cuando se trata de defender un derecho reconocido.

**"TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 51, PÁRRAFO SEGUNDO, DE SU LEY ORGÁNICA, ADICIONADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL LOCAL EL 24 DE JULIO DE 2012, NO CONTRAVIENE LOS DERECHOS HUMANOS AL DEBIDO PROCESO Y DE AUDIENCIA.** El citado precepto legal, al prever que en los casos en que el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, no contraviene los derechos humanos al debido proceso y de audiencia reconocidos por el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal conserva el deber de pronunciarse sobre el derecho subjetivo del actor a partir de los datos y las pruebas que éste allegue al juicio, que sean suficientes para acreditar que cuenta con el derecho para que se le otorgue lo pedido en la instancia de origen, en aquellos casos en que pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas por la ley, para cuyo ejercicio sea necesario contar con una concesión, licencia, permiso, autorización o aviso."

Ahora bien, a efecto de acreditar su interés jurídico, la parte actora exhibió la documental siguiente:

\* Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio de veintiséis de marzo de dos mil quince.

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

Dicha documental es suficiente para acreditar el interés jurídico de la parte actora, ya que cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo el cual resulta suficiente para instar el juicio de nulidad, ello debido a que la visita de verificación fue en materia de Desarrollo Urbano, cuyo objeto era



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

que el inmueble que por esta vía defiende la parte accionante cumpliera con la zonificación o el uso de suelo permitido, tanto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, así como que cumple con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), y el Reglamento de Ley de la Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal, de ahí que no se actualice la causal de improcedencia invocada por la autoridad demandada.

Ciertamente, no pasa inadvertido para este órgano jurisdiccional que, de la visita de verificación controvertida se advirtió que el inmueble visitado, sobrepasa los metros cuadrados permitidos de área libre, ya que en el certificado de zonificación y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, se estableció que ésta debía ser de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **esto es, que si el predio ocupa** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **debía tener cuando menos** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **de área libre, sin embargo, en el acta de visita, se estableció que al momento de su realización el inmueble visitado**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **contaba con una superficie de construcción de** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **e igualmente en cuanto a la superficie del área libre, el certificado único de zonificación y el Programa Delegacional señala que debe ser de**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **esto es de** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **), y en la visita se precisó que solo contaba con** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Sin embargo, se estima que, esta última circunstancia, relativa a que, en el caso no se respetan algunos de los

parámetros relativos a las superficies establecidas en el certificado único de zonificación exhibido por la parte actora, y por ende, la normatividad en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, son cuestiones que guarda relación el fondo del asunto, ya que es hasta que se lleve dicho estudio, donde, con base en las manifestaciones planteadas por el actor, se estudiara al efecto dicha situación, por lo que no puede ser analizado como causa de improcedencia.

Por otro lado, también deviene **infundado** el argumento en estudio, ya que por lo que hace a la impugnación de la sanción pecuniaria, la parte actora cuenta con interés legítimo para impugnar la sanción pecuniaria que le fue impuesta, a través de la resolución de diez de diciembre de dos mil dieciocho, ello de conformidad con lo previsto por el primer párrafo del artículo 39, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual establece de manera expresa que sólo pueden intervenir en el juicio contencioso quienes tengan **interés legítimo** en el mismo.

Ahora es dable informar, que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el **interés legítimo** 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.

Lo anterior encuentra sustento en la jurisprudencia 2a./J. 141/2002 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos cuarenta y uno,



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

tomo XVI, diciembre de dos mil dos, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, del contenido siguiente:

**“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.”

De modo que, el Alto Tribunal del país ha sostenido que basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor para que le asista un interés legítimo que le permita demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente para ese propósito, que sea o no, titular del respectivo derecho subjetivo, ya que el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. Así que, basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico para acreditar el interés legítimo.

El interés legítimo existe siempre que pueda presumirse que la declaración jurídica pretendida habría de colocar a la parte actora en condiciones de conseguir un determinado beneficio, sin que ello implique que necesariamente deba obtenerse.

En el caso, la resolución de diez de diciembre de dos mil dieciocho, en el resolutivo décimo, indica que dicha determinación deber hacerse del conocimiento 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

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

propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en  
**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

quien promovió el juicio de nulidad, fue dicha persona física, resulta inconcuso que cuenta con interés legítimo para promover el juicio de anulación.

Apoya la consideración anterior, por analogía la jurisprudencia 2a./J. 253/2009 sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos sesenta y ocho, tomo XXXI, enero de dos mil diez, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de contenido siguiente:

**"CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA.-** Conforme al artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*jurídico, y de no cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo 72, fracción XI, del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos a que alude el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta, pues admite como única excepción que la pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere.”*

Atento a que la autoridad demandada no invocó la existencia de alguna otra causal de improcedencia o sobreseimiento y esta Juzgadora no advierte la existencia de diversa que deba ser analizada de oficio, se procede al estudio de fondo de la cuestión planteada en este juicio.

**DÉCIMO. FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS.** La litis en el presente juicio consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución de quince de enero de dos mil diecinueve, emitida en el expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por la Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a través del cual, se determinó sancionar al actor con una multa equivalente a mil cuatrocientas veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de la visita, así como

la **clausura total temporal** del inmueble ubicada 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 y la **demolición de la superficie excedida**

sobre nivel de banquetta, a fin de ajustarse al área libre de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

analizando previamente las manifestaciones formuladas por las partes y valorando las pruebas rendidas, en términos del artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, para reconocer su validez o declarar su nulidad.

**DÉCIMO PRIMERO. ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.** Una vez determinada la litis en el presente juicio, del análisis de los argumentos manifestados por cada una de las partes, valorando las pruebas debidamente exhibidas en autos del expediente de nulidad y supliendo las deficiencias de la demanda, 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 avoca al análisis de la resolución materia de la controversia planteada, atendiendo a las siguientes consideraciones jurídicas.

Por cuestión de técnica jurídica, se procede al estudio de una parte del apartado intitulado "**VII.- CONCEPTOS DE NULIDAD**", en el que se alega sustancialmente que la resolución de quince de enero de dos mil dieciocho, es ilegal, toda vez que incumplió lo dispuesto en los artículos 35 y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, toda vez que la autoridad excedió el plazo con los que contaba para emitir la misma.

11



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Aduce lo anterior, toda vez que la audiencia de Ley se celebró el dos de octubre de dos mil dieciocho, tenía hasta el dieciséis del mismo mes para emitir la resolución, por lo que al haberlo hecho hasta el quince de enero de dos mil diecinueve, la misma es nula de pleno derecho. Aunado a que, la autoridad notificó la resolución controvertida casi siete meses después de la emisión, de ahí que dicha resolución sea ilegal.

En contraposición, la **autoridad demandada** redarguyo dicho concepto de nulidad, aseverando que el mismo es infundado, pues el hecho de que haya notificado la resolución fuera del plazo establecido en el artículo 36, del Reglamento de Verificación Administrativa del entonces Distrito Federal, no impidió que el actor tuviera conocimiento del estado en que guardaba dicho expediente, además, que la notificación extemporánea de la resolución no genera perjuicio alguno a la parte actora, pues el término para su impugnación comienza a correr a partir del momento en que la misma es notificada, por lo que debe reconocerse la validez del acto impugnado.

Concepto de nulidad que a juicio de esta Ad quem es **FUNDADO**, en atención a las consideraciones jurídicas que a continuación se precisan:

A decir, el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en su artículo 36 establece el término en que se debe notificar la resolución del procedimiento de calificación del acta de Visita de Verificación, que a letra señala:

***“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.”***

Del anterior artículo transcrito, primeramente es necesario advertir, que en dicho artículo no señala sanción alguna en el caso de que no se notifique la resolución del procedimiento de calificación del acta de Visita de Verificación dentro del término de diez días hábiles siguientes a su emisión, por lo que evidentemente se trata de una norma imperfecta, sin embargo, tal circunstancia no puede conllevar a que la autoridad incumpla con las formalidades del procedimiento de verificación en materia de uso de suelo. Pues la autoridad demanda, debe constreñir su actuación, de entre otros aspectos, a lo establecido en el Reglamento de Verificación citado.

Precisado lo anterior, en el caso que nos ocupa la autoridad deberá notificar la resolución respectiva dentro de los términos establecidos, ya que de lo contrario se transgrede en perjuicio de los gobernados los principios de seguridad jurídica y tutela jurisdiccional efectiva, pues no puede estimarse que la autoridad sancionadora pueda, de forma arbitraria, notificar la resolución de que se trate en cualquier momento.

Ahora bien, en el caso concreto la autoridad demandada sancionó al actor con una multa equivalente a mil cuatrocientos noventa y nueve veces la Unidad de Medida y Actualización, así como la clausura total temporal, en virtud de no respetar la superficie de área libre mínima requerida prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

DELAGCIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL", y la demolición de la superficie excedida sobre el nivel de banquetta a fin de ajustar al área libre de doscientos sesenta y nueve punto dos metros cuadrados.

Sin embargo, de dicha resolución administrativa dictada dentro del expediente número <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> se desprende que la misma fue emitida el quince de enero de dos mil diecinueve, y notificada a los actores hasta el **seis de agosto de dos mil diecinueve**, tal y como se advierte de la constancia de notificación por instructivo de la misma fecha (visible a foja ciento diecisiete de autos de nulidad), misma que se reproduce para pronta referencia:

**SIN TEXTO**



En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil diecinueve.

## VISTOS para resolver los autos del expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

### RESULTANDOS

1. En fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble ubicado al rubro, identificada con el número de expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año por la C. Cecilia García Urbina, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Mediante escrito recibido en la Oficina de Partes de este Instituto el día de septiembre de dos mil dieciocho, los Datos Personales Art. 186 LTAIPRCCDMX formularon observaciones y presentaciones de pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en su carácter de propietario y/o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con quince minutos del día dos de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Tlalpan, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México



SECRETARÍA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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

INSTRUCTIVO

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

Principales de Verificación con carácter de Simulador adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México constituido de conformidad con los credenciales 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

Toda vez que se iniciaron al director cedido, en razón 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

Procesal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa

*[Handwritten signature]*  
(Francisco y Lina)

Procesal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

De las anteriores digitalizaciones se advierte que la autoridad demandada excedió en demasía el plazo de diez días hábiles con que contaba para notificar la resolución impugnada, según lo que dispone el artículo 36, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), anteriormente transcrito.

Ello es así dado que, si la resolución impugnada se emitió el quince de enero de dos mil diecinueve, resulta que la autoridad contaba con diez días hábiles para notificar la resolución correspondiente a los actores, siendo el caso que dicha notificación se llevó a cabo mediante instructivo hasta el **seis de agosto de dos mil diecinueve**, la actuación de la enjuiciada es ilegal, al no sujetarse a las reglas y formalidades del procedimiento, y por ende a los requisitos de validez que todo acto administrativo debe tener en términos del artículo 6, fracción IX, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que dispone lo siguiente:

*"Artículo 6o.- 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***

*(...)"*

*(Énfasis añadido)*

Del precepto transcrito tenemos que, para que un acto sea considerado válido, debe reunir expedirse de conformidad con los procedimientos que establecen los ordenamientos jurídicos aplicables, siendo en este caso, notificarse dentro de los diez días a la expedición del acto, tal y como lo dispone el artículo 36, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

Sirve de sustento a lo anterior, la jurisprudencia S.S. 03, de la Quinta Época, sustentada por la Sala Superior de este Órgano



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Jurisdiccional, Cuarta Época, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el doce de abril de dos mil dieciocho, cuyo contenido es el siguiente:

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

De igual forma resulta aplicable tesis aislada número I.7o.A.191 A, con registro 184071, perteneciente a la Novena Época, sustentada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, cuya publicación apareció en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Enero de 2003, página 1829, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

**"PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. LA FECHA CIERTA DE LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA SE DETERMINA POR LA DE SU NOTIFICACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **las autoridades tienen la obligación de emitir la resolución correspondiente dentro de los diez días siguientes al en que hubieren escuchado al infractor y desahogado las pruebas ofrecidas y admitidas,** excepción hecha de los casos a que se refiere el artículo 61 de dicho ordenamiento legal; en esa tesitura, la fecha cierta de la emisión de la resolución se determina por la de su notificación, pues al estar obligada la autoridad a practicar dicha diligencia, se establece la presunción legal de que el fallo tendrá existencia jurídica a partir de ese momento; de ahí que si la autoridad la notifica fuera del plazo previsto en el artículo 39 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, implica que no se haya cumplido con las formalidades del procedimiento y, en consecuencia, que la resolución sea ilegal."

Por todo lo anteriormente razonado, el Pleno Jurisdiccional concluye que la resolución impugnada es ilegal, por contravenir el procedimiento que establece el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en particular en los artículos 36 y 37, esto es, la resolución fue notificada fuera del término legal establecido en los artículos.

Consecuentemente, dado que el concepto de nulidad analizado resultó fundado para demostrar la ilegalidad de la resolución combatida, dado que se dictó en contravención de las disposiciones aplicables en cuanto a las formalidades contempladas en los artículos 36 y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 98, fracción IV, 100, fracción II, y 102, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede declarar su nulidad lisa y llana.

Toda vez que la nulidad decretada por esta Sala **satisface la pretensión del accionante,** resulta innecesario analizar el



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

resto de los conceptos de nulidad planteados, siendo aplicable la jurisprudencia número 13, correspondiente a la Tercera Época, emitida por la Sala Superior y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, que a la letra dice:

**“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 SEGUNDO. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD.** En consecuencia, con fundamento en los artículos 91, 98, 100, fracciones II y IV, así como 102, fracción II, todos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se **DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA**, de la resolución administrativa de **quince de enero de dos mil diecinueve**, dictada dentro del expediente número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, emitida por la Directora de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por tanto, queda obligada la autoridad demandada a restituir a los actores en sus derechos que fueron indebidamente afectados, debiendo dejar sin efectos los actos declarados nulos, para lo cual se le otorga un plazo máximo improrrogable de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al en que quede firme el presente fallo y dentro del mismo plazo legal deberán remitir las constancias con las que acrediten el cumplimiento al fallo de nulidad.

Por las anteriores consideraciones y con fundamento en los artículos 1º, 15 fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como de 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.** En cumplimiento a la ejecutoria dictada el diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, por el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, dentro del Juicio de Amparo Directo **D.A. 502/2022**, **SE DEJA INSUBSISTENTE** la sentencia de **nueve de marzo de dos mil veintidós**, relativa al recurso de apelación **RAJ. 30005/2021**, derivado del juicio de nulidad **TJ/III-70807/2019**.

**SEGUNDO.** Resultó **FUNDADO** el **agravio primero** hecho valer por las autoridades aquí apelantes en el recurso de apelación **RAJ. 30005/2021**, quedando sin materia de estudio los restantes agravios, por los motivos y fundamentos precisados en el Considerando Sexto de la presente resolución.

**TERCERO.** Se **REVOCA** la sentencia de **diez de marzo de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en el juicio número **TJ/III-70807/2019**.

**CUARTO.** Se **DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución administrativa de **quince de enero de dos mil diecinueve**, dictada dentro del expediente número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, emitida por la Directora de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como todas sus consecuencia legales, por los motivos y fundamentos precisados en el último considerando de este fallo.

**QUINTO.** 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.

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

**SÉPTIMO.** Por oficio remítase copia autorizada de la presente resolución al **Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito**, como constancia del cumplimiento que se da a la ejecutoria dictada en el juicio de amparo directo **D.A. 502/2022**.

**OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** a las partes y por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de Origen el expediente del juicio de nulidad **TJ/III-70807/2019**, al rubro citado y en su oportunidad, archívense los expedientes del recurso de apelación **RAJ. 30005/2021**, como asunto total y definitivamente concluido.

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

FUE PONENTE EN ESTE CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA LA C. MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES.

EN CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA NÚMERO **D.A. 502/2022 DERIVADO DEL RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 30005/2021 CORRESPONDIENTE AL JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-70807/2019**, PRONUNCIADA POR EL **DECIMOSEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**.

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

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

PRESIDENTA.

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.