



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.103606/2024

TJ/V-84314/2023

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)3118/2025

Ciudad de México, a **02 de junio de 2025**

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN

✓ **LICENCIADA MARÍA EUGENIA MEZA ARCEO
MAGISTRADA TITULAR DE LA PONENCIA CATORCE DE
LA QUINTA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/V-84314/2023**, en **199** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **la parte actora el NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO y a la autoridad demandada el VEINTITRÉS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**, 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 **DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.103606/2024**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

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

MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

JBZ/500

06 JUN. 2025





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.

JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023.

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:

SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO DE
LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SEGUIMIENTO
INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO.

APELANTE:

APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO DE
VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

MAGISTRADO PONENTE:

LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:

LICENCIADA ANDREA LÓPEZ AMADOR.

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión plenaria del día dos de abril de dos mil veinticinco.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN número RAJ 103606/2024, interpuesto el día veintiocho de octubre del dos mil veinticuatro por Iván Gutiérrez Flores, Apoderado Legal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en contra de la sentencia emitida por los Magistrados Integrantes de la Quinta Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional el día nueve de abril del dos mil veinticuatro en el juicio de nulidad TJ/V-84314/2023.

ANTECEDENTES

1.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el día trece de octubre del dos mil veintitrés, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX por derecho propio, interpuso juicio de nulidad señalando como acto impugnado, el siguiente:

"III.- RESOLUCIONES O ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN:

OFICIO Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX FIRMADO POR LA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO TÉCNICO, DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX mediante el cual se me solicita la devolución del crédito por la cantidad de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

OFICIO Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX FIRMADO POR LA SUBDIRECTORA
DE SEGUIMIENTO TÉCNICO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX mediante
el cual se me solicita la devolución del crédito por la cantidad de Dato Personal Art.
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

(Se impugna el oficio Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX de fecha primero de
agosto de dos mil veintitrés, por medio del cual, la Subdirectora de
Seguimiento Técnico de la Dirección Ejecutiva de Seguimiento Institucional
de la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, le
solicita a Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX la devolución del crédito autorizado relativo
al Programa de Mejoramiento de Vivienda por la cantidad de Dato Personal Art.
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Y le informa que deberá acudir al área de Atención Ciudadana "Coyoacán"
para que entregue el original y copia del depósito bancario y firmar el
convenio de terminación anticipada.

También se impugna el oficio Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX del primero de
agosto del dos mil veintitrés, por medio del cual, se solicita a la ahora actora la
devolución del crédito otorgado, por la cantidad de Dato Personal Art.
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

2.- Por acuerdo del dieciséis de octubre del dos mil veintitrés se admitió a trámite
la demanda emplazándose a la enjuiciada a fin de que en el término de ley
emitiera su contestación.

3.- El cuatro de diciembre del dos mil veintitrés se tuvo por contestada la
demanda.

4.- Mediante proveído de fecha dieciséis de febrero del dos mil veinticuatro se
señaló el plazo respectivo para que las partes formularan sus alegatos,
indicándoles que una vez feneccido éste con o sin la presentación de los mismos,
quedaría cerrada la instrucción.

5.- El nueve de abril del dos mil veinticuatro, los Magistrados Integrantes de la
Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal pronunciaron la sentencia
correspondiente, cuyos puntos resolutivos se transcriben a continuación:

"PRIMERO.- No se sobresee el juicio, por las razones expuestas en
el Considerando Segundo.

SEGUNDO. Se declara la nulidad de los Oficios
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX ambos de
primero de agosto de dos mil veintitrés, por las razones expuestas y para
los efectos precisados en el Considerando Cuarto.

TERCERO. Se hace saber a las partes que en contra de la presente
sentencia pueden interponer Recurso de Apelación dentro de los diez



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.
INICIO DE NULIDAD: 11/V/2023

12

días siguientes al en que surta efectos su notificación de conformidad con lo previsto por los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

CUARTO. Asimismo, se hace saber a las partes que, para mayor comprensión de lo resuelto, el expediente se encuentra a su disposición en la Ponencia correspondiente, a fin de que lo puedan consultar y si así lo solicitan serán atendidos por la Magistrada Instructora.

QUINTO. Se hace del conocimiento de las partes lo dispuesto en el punto 5 de los LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE EXPEDIENTES SUSCEPTIBLES DE ELIMINACIÓN E INVENTARIO DE BAJA DOCUMENTAL, ARROBADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTE TRIBUNAL EN SESIÓN DE OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, que a la letra dice:

Se les hace saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en el expediente en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de que se ordenó el archivo definitivo del asunto, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se le tendrá por renunciado a ello y podrán ser sujetos al proceso de depuración.

SEXTO. Notifíquese personalmente a las partes y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto concluido."

(Se determinó que los oficios impugnados están indebidamente fundados y motivados, quedando obligada la demandada a dejarlos sin efecto legal alguno).

6.- La sentencia fue notificada a la actora y a la autoridad los días cuatro y quince de octubre del dos mil veinticuatro, respectivamente.

7.- Mediante oficio ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el veintiocho de octubre del dos mil veinticuatro, Iván Gutiérrez Flores Apoderado Legal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia mencionada en los puntos anteriores.

8.- Por auto del treinta de enero del dos mil veinticinco la Magistrada Presidenta del Tribunal Doctora Estela Fuentes Jiménez admitió y radicó el recurso de apelación interpuesto designando como Magistrado Ponente al Licenciado José Raúl Armida Reyes quien tuvo por recibidos los autos originales del juicio de nulidad y recurso de apelación mediante acuerdo del diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.

CONSIDERANDO

I.- El Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el recurso de apelación promovido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 fracción VII de la Ley Orgánica de este Tribunal, y 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Cabe señalar que, por economía procesal no se transcriben los agravios hechos valer en el recurso de apelación que nos ocupa, sin que ello implique incumplir con los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia, de conformidad con la Tesis de Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, de la Novena Época, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de dos mil diez, Página: ochocientos treinta, aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en Sesión privada del doce de mayo de dos mil diez, que sostiene:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO, ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN."

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

Contradicción de tesis 50/2010: Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito, veintiuno de abril de dos mil diez. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.



ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.

JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023.

- 3 -

Es de precisar que la falta de reproducción de los agravios expuestos no implica incumplimiento de este Pleno Jurisdiccional a los principios de congruencia y exhaustividad de las sentencias.

III.- A fin de tener un mejor conocimiento del asunto se estima pertinente conocer cuál fue la determinación adoptada por la Quinta Sala Ordinaria al emitir la sentencia apelada:

"TERCERO. La litis en el presente caso se establece a fin de determinar si le asiste razón a la demandante al pretender se declare la nulidad de los Oficios **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** de primero de agosto de dos mil veintitrés en los que respectivamente le fue solicitada la devolución de las cantidades de **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**

Lo anterior en consideración de lo que expone en sus conceptos de nulidad y lo que al respecto manifestó la autoridad demandada al formular su contestación al escrito inicial.

CUARTO. Habiéndose realizado el estudio de los conceptos de nulidad expuestos por la actora en este juicio, así como de lo manifestado al respecto por la autoridad demandada al formular su contestación a la demanda y una vez analizados los elementos de prueba que obran en el expediente, a los cuales se otorga valor probatorio pleno por tratarse sustancialmente de documentales públicas de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se advierte lo siguiente.

En el primer concepto de nulidad la demandante arguye que el crédito que le fue otorgado para remodelar su vivienda comprendía el período que corre del primero de julio al diez de octubre de dos mil veintitrés, pero que sin embargo el veinte de septiembre de ese mismo año fueron dejados en su domicilio los Oficios que combate en este juicio solicitándosele la devolución de las cantidades del crédito que le fue otorgado, siendo que tal devolución le fue formulada no obstante haberse realizado los trabajos para los que le fue otorgado el crédito y sin haberse fundado ni motivado tal determinación, además de que no practicó una inspección al lugar, ni le fue dada oportunidad de manifestar en su defensa lo qué considerara procedente.

En lo conducente al dar contestación al escrito inicial la autoridad demandada fue particularmente omisa ya que se limitó hacer valer las causales de improcedencia del juicio ya analizadas en el Considerando de esta Sentencia.

Ahora bien, de los Oficios cuya nulidad se demanda, se desprende que en los mismos se hizo mención a dos créditos otorgados a la demandante en la modalidad de Acabados Básicos Económicos y en Sistemas de Sustentabilidad para ser aplicados al inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**, y se hace de su conocimiento que con base en el numeral 5.6.7. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se establece que se cancelará la solicitud del crédito o el crédito mismo sin necesidad de declaración judicial ...cuando el beneficiario declare con falsedad, presente documentos apócrifos, impida el desarrollo de un proyecto o propicie irregularidades en el proceso de ejercicio



de un financiamiento... (Fojas veinte y veintiuno de autos), ya que de acuerdo con la Asesoría Técnica el recurso que le fue otorgado para acabados básicos económicos para ejercer en primer y segundo nivel del inmueble, se aplicó en levantar muros en un tercer nivel conforme se indicó en el primero de los mencionados Oficios, y por otra parte, se indica en el segundo Oficio que no aplicó el recurso que le fue autorizado.

En vista de lo anterior, es dable concluir que el primer concepto de nulidad expuesto por la demandante resulta **fundado y suficiente** para declarar la nulidad de los Oficios que combate, pues como lo hace valer no se expusieron las razones concretas y las circunstancias particulares que sustentaran la determinación de la autoridad demandada de solicitar la devolución de los créditos otorgados a la hoy actora.

Efectivamente, la sola circunstancia de hacer mención una Asesoría Técnica resulta insuficiente para considerar qué la demandante declaró con falsedad o que haya propiciado irregularidades en proceso del ejercicio crediticio, máxime que la demandante manifiesta que los trabajos para los que se otorgaron los créditos fueron realizados y que inclusive el plazo que fue señalado para ejercer el crédito otorgado comprendió el período que corre del 10 de julio al 10 de octubre de dos 2023, conforme se desprende de las Constancias de Inscripción de diez de julio del mismo año (Fojas veintidós y veintitrés de autos) donde se indica que la beneficiaria debería ejercer el crédito otorgado dentro de dicho plazo, sin embargo en los referidos Oficios no se exponen las razones por las que se consideró que el crédito no se aplicó al primer y segundo nivel, sino a un tercer nivel, así como tampoco las consideraciones por las que se estimó que no se aplicó el recurso correspondiente, cuestión aparte de que los Oficios fueron emitidos el 1º de agosto de 2023 (Fojas veinte y veintiuno de autos), es decir, cuando aún se encontraba transcurriendo el plazo para el ejercicio de los créditos respectivos.

Luego entonces, al no haberse expuesto las razones concretas y circunstancias particulares por las que se determinó cancelar los créditos otorgados a la hoy actora y por las que le fue solicitada su devolución, resulta evidente que los Oficios que se impugnan en este juicio fueron emitidos sin la debida fundamentación y motivación, lo que indudablemente le depara perjuicio, por lo que procede se declare su nulidad al resultar aplicables al presente caso los criterios sustentados en las tesis de jurisprudencia que son del tenor siguiente:

*Época: Segunda
Instancia: Sala Superior, TCADF
Tesis: S.S./J. 1*

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. - *Para que tenga validez una resolución o determinación de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de ese acto; además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, o sea, que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales, no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad.*

Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del 4 de junio de 1987. G.O.D.D.F., junio 29, 1987

*Época: Tercera
Instancia: Sala Superior, TCADF
Tesis: S.S./J. 13*



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.

JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023.

- 4 -

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.

Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del 25 de noviembre de 1999. G.O.D.F., diciembre 2, 1999

En las relatadas circunstancias, con fundamento en los artículos 96, 97, 98, 100 fracción II y 102 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México se **declara la nulidad** de los Oficios **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** ambos de primero de agosto de dos mil veintitrés, en los que respectivamente se solicitó a la demandante la devolución de las cantidades de **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** que por concepto de crédito le fueron otorgadas, quedando obligada la autoridad demandada a **dejarlos sin efecto legal alguno**, lo que deberá llevar a cabo en un plazo de **QUINCE DÍAS** contados a partir de que esta sentencia quede firme.”

IV.- La autoridad apelante interpuso el recurso de apelación RAJ.103606/2024, en el que hizo valer un único agravio en el que manifestó lo siguiente:

- a) Que la autoridad que emitió los oficios impugnados, esto es, la Subdirectora de Seguimiento Técnico, actuó dentro de sus facultades de conformidad con lo dispuesto en el “MANUAL ADMINISTRATIVO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON NÚMERO DE REGISTRO ANTE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE DICTAMINACIÓN Y PROCEDIMIENTOS ORGANIZACIONALES MA-INVI-23-3DFD4F71”. “En consecuencia, ha quedado demostrado que por la Subdirectora de Seguimiento Técnico del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, al momento de emitir la respuesta a la hoy actora, fue de acuerdo a su competencia por consiguiente fue fundada su respuesta y motivada al atender la petición de la quejosa, por consiguiente, las manifestaciones de la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, son carentes de valor jurídico, por lo que procedente en el presente recurso de apelación es revocar la sentencia” (foja 5 del expediente principal).

A lo largo del oficio por medio del cual interpuso el recurso de apelación, la autoridad insiste en que actuó dentro del marco de su competencia ya que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que todo acto de molestia y privación debe ser emitido por autoridad competente, lo cual considera, hizo porque el manual administrativo referido en el párrafo anterior establece correctamente la materia y competencia de la autoridad emisora de los oficios impugnados.

TJ/V-84314/2023

PA-00297-1-2025

b) Que la actora incumplió con lo establecido en el crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda aprobado en las sesiones ordinarias 244 y 258, en la modalidad de acabados económicos para ser aplicados en el predio ubicado en **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** porque de acuerdo con la Asesoría Técnica, la actora no ocupó el crédito para lo que le fue otorgado, sino que hizo levantamiento de muros para la construcción de un tercer nivel, incumpliendo con lo establecido en el convenio celebrado el veinte de abril de dos mil veintitrés en diversas cláusulas, por lo que no procedía declarar la nulidad de los oficios controvertidos, porque considera si fueron emitidos de forma fundada y motivada al señalar en los mismos que destinó el crédito para un fin diferente al que le fue otorgado.

Este Pleno Jurisdiccional estima *inoperantes* las manifestaciones referidas en los incisos anteriores, de acuerdo con las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen.

La Sala de Origen determinó en la sentencia apelada, lo siguiente:

"(...)

Ahora bien, de los Oficios cuya nulidad se demanda, se desprende que en los mismos se hizo mención a dos créditos otorgados a la demandante en la modalidad de Acabados Básicos Económicos y en Sistemas de Sustentabilidad para ser aplicados al inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** se hace de su conocimiento que con base en el numeral 5.6.7. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se establece que se cancelará la solicitud del crédito o el crédito mismo sin necesidad de declaración judicial ...*cuando el beneficiario declare con falsedad, presente documentos apócrifos, impida el desarrollo de un proyecto o propicie irregularidades en el proceso de ejercicio de un financiamiento...* (Fojas veinte y veintiuno de autos), ya que de acuerdo con la Asesoría Técnica el recurso que le fue otorgado para acabados básicos económicos para ejercer en primer y segundo nivel del inmueble, se aplicó en levantar muros en un tercer nivel conforme se indicó en el primero de los mencionados Oficios, y por otra parte, se indica en el segundo Oficio que no aplicó el recurso que le fue autorizado.

En vista de lo anterior, es dable concluir que el primer concepto de nulidad expuesto por la demandante resulta **fundado y suficiente** para declarar la nulidad de los Oficios que combate, pues como lo hace valer no se expusieron las razones concretas y las circunstancias particulares que sustentaran la determinación de la autoridad demandada de solicitar la devolución de los créditos otorgados a la hoy actora.

Efectivamente, la sola circunstancia de hacer mención una Asesoría Técnica resulta insuficiente para considerar que la demandante declaró con falsedad o que haya propiciado irregularidades en proceso del ejercicio crediticio, máxime que la demandante manifiesta que los trabajos para los que se otorgaron los créditos fueron realizados y que inclusive el plazo que fue señalado para ejercer el crédito otorgado comprendió el periodo que corre del 10 de julio al 10 de octubre de dos 2023, conforme se desprende de las Constancias de Inscripción de diez de julio del mismo año (Fojas veintidós y veintitrés de autos) donde se indica que la beneficiaria debería ejercer el crédito otorgado dentro de dicho



plazo, sin embargo en los referidos **Oficios** no se exponen las razones por las que se consideró que el crédito no se aplicó al primer y segundo nivel, sino a un tercer nivel, así como tampoco las consideraciones por las que se estimó que no se aplicó el recurso correspondiente, cuestión aparte de que los Oficios fueron emitidos el 1º de agosto de 2023 (Fojas veinte y veintiuno de autos), es decir, cuando aún se encontraba transcurriendo el plazo para el ejercicio de los créditos respectivos.

Luego entonces, al no haberse expuesto las razones concretas y circunstancias particulares por las que se determinó cancelar los créditos otorgados a la hoy actora y por las que le fue solicitada su devolución, resulta evidente que los Oficios que se impugnan en este juicio fueron emitidos sin la debida fundamentación y motivación, lo que indudablemente le depara perjuicio, por lo que procede se declare su nulidad al resultar aplicables al presente caso los criterios sustentados en las tesis de jurisprudencia que son del tenor siguiente:

*Época: Segunda
Instancia: Sala Superior, TCADF
Tesis: S.S./J. 1*

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. - Para que tenga validez una resolución o determinación de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las **circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de ese acto; además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables**, o sea, que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales, no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad.

Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del 4 de junio de 1987. G.O.D.D.F., junio 29, 1987

*Época: Tercera
Instancia: Sala Superior, TCADF
Tesis: S.S./J. 13*

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.

Tesis de jurisprudencia aprobada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión del 25 de noviembre de 1999. G.O.D.F., diciembre 2, 1999

De la transcripción anterior, se advierte que en la sentencia se indicó que en los oficios controvertidos se determinó la **cancelación del crédito** con base en el numeral 5.6.7. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO de las Reglas de Operación

y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, que prevé dicha cancelación cuando **el beneficiario declare con falsedad, presente documentos apócrifos, impida el desarrollo de un proyecto o propicie irregularidades en el ejercicio de un financiamiento**, y que de acuerdo con una asesoría técnica, su crédito lo usó para levantar muros de un tercer nivel, considerando insuficiente en la sentencia que, con lo señalado en esa asesoría, se concluya que la ahora actora haya declarado con falsedad o propiciado irregularidades al ejercer el crédito que le fue otorgado, además que no se expuso si ya se aplicó dicho crédito para el primer y segundo nivel, ni expuso las razones por las que consideró que lo realizado en el tercer nivel se haya realizado con el dinero otorgado con el crédito, por lo que, al no haber quedado clara tal situación, no se pueden tener por fundados y motivados los actos de la autoridad demandada.

Esa determinación precisamente, es la que, la autoridad ahora apelante debió controvertir vía recurso de apelación, en términos de lo dispuesto en el artículo 118, primer párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que dispone lo siguiente:

"Artículo 118. El recurso de apelación se interpondrá por escrito con expresión de agravios ante el Magistrado Instructor del juicio, dentro de los diez días siguientes al en que surta efectos la notificación de la resolución que se impugna.
(...)"

Esto es, en el recurso de apelación se deberán expresar los agravios que causen al recurrente, la determinación adoptada por los Magistrados Integrantes de la Sala que hubieran emitido la sentencia respectiva.

Y de acuerdo con la Jurisprudencia cuyo rubro es "**CONCEPTOS O AGRVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO**"¹, la

¹ Registro digital: 2010038
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Común

Tesis: (V Región)20. J/1 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación,
Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III, página 1683

Tipo: Jurisprudencia

"CONCEPTOS O AGRVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO. De acuerdo



ACTOR Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.

JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023.

- 6 -

causa de pedir se compone de un hecho y un razonamiento **con el que se explique la ilegalidad** que se aduzca, lo que implica que los recurrentes no deben limitarse a realizar sólo afirmaciones sin sustento o fundamento, ya que deben exponer *razonadamente* porqué consideran ilegales los actos que recurren; explicar cómo o en qué forma se causa afectación y la propuesta de solución o conclusión de la conexión realizada entre el hecho y el fundamento de derecho. Por ello, si el recurrente se limita a realizar alegaciones sin sustento o sin realizar el referido razonamiento, deben considerarse *inoperantes dichas alegaciones*.

Luego entonces, en el caso en particular, la demandada ahora apelante al exponer sus agravios debió integrarlos por los hechos y los razonamientos con los que explicara la ilegalidad de la sentencia apelada, esto es, señalar de forma razonada porqué la sentencia dictada en el juicio de nulidad al rubro indicado le causa perjuicio, cómo y en qué forma fue lo erróneo o equívoco y cómo es que ello lo considera así. De no hacer lo anterior y limitarse a realizar manifestaciones las mismas deben tenerse como *inoperantes*.

con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejoso o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.”

Por lo tanto, son *inoperantes las consideraciones referidas en los incisos a) y b)*, porque en el primero, la recurrente refiere que la sentencia le causa perjuicio porque se dejó de observar que la autoridad que emitió los oficios controvertidos si estaba facultada o tenía competencia para ello, lo cual no estuvo sujeto a controversia de manera alguna, es decir, no se declaró la nulidad de los actos por indebida fundamentación en la competencia. Y en el segundo inciso, la apelante hizo manifestaciones con las que pretende defender directamente los actos sujetos a controversia, señalando porqué considera que se emitieron debidamente, lo cual ya no es aplicable en este momento procesal, sino que, como se indicó con antelación, sus manifestaciones en vía de agravios debían estar encaminados a controvertir **los fundamentos y motivos** que tuvo la Sala de Origen para emitir la sentencia apelada. Al no haberlo hecho así, sus consideraciones son *inoperantes*. Sustenta lo anterior, la Jurisprudencia cuyos datos de identificación y contenido, son los siguientes:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 180410
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: XI.2o. J/27
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XX, Octubre de 2004, página 1932
Tipo: Jurisprudencia

"AGRVIOS INOPERANTES. Resultan inoperantes los agravios cuando en ellos nada se aduce en relación con los fundamentos esgrimidos en la sentencia recurrida, ni se pone de manifiesto el porqué, en concepto del inconformé, es indebida la valoración que de las pruebas hizo el Juez a quo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

De igual forma resulta aplicable la Jurisprudencia I.4o.A. J/48, dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en enero de dos mil siete, Tomo XXV, página 2121, que establece lo siguiente:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.- Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ACTOR Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 103606/2024.

JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023.

- 7 -

ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. *Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se vieran no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.*"

En consecuencia, y toda vez que las manifestaciones en vía de agravio hechos valer por la autoridad apelante resultaron *inoperantes*, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **se confirma la sentencia apelada.**

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 3º, 5º fracción I, 6, 15 fracción VII, 16 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; así como en los artículos 1, 116, 117, 118 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se:

RESUELVE

PRIMERO.- El agravio hecho valer resultó *inoperante*.

SEGUNDO.- Se **confirma** la sentencia emitida el nueve de abril del dos mil veinticuatro por la Quinta Sala Ordinaria en el juicio de nulidad TJ/V-84314/2023.

TERCERO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos de la Ley de Amparo. Asimismo, se les comunica que en caso de alguna duda en lo referente al contenido de la presente sentencia podrán acudir ante el Magistrado Ponente.

RAJ-000247-2025



CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala del conocimiento el expediente original del juicio de nulidad y archívese el que corresponde al recurso de apelación número **RAJ 103606/2024**. CÚMPLASE.

SIN TEXTO SIN TEXTO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México



P A - 0 0 2 9 7 1 - 2 0 2 5

#32 - RAJ.103606/2024 - APROBADO		
Convocatoria: C-13/2025 ORDINARIA	Fecha ce pleno: 02 de abril de 2025	Ponencia: SS Ponencia 6
No. juicio: TJ/V-84314/2023	Magistrado: Licenciado José Raúl Armida Reyes	Páginas: 15

ASÍ POR MAYORÍA DE SIETE VOTOS Y DOS EN ABSTENCIÓN DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES MAGISTRADO SUPLENTE EN FUNCIONES DE PRESIDENTE, EN VIRTUD DE LA AUSENCIA DE LA MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, IRVING ESPINOSA BETANZO, MAESTRA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA MARIANA MORANCHÉL POCATERRA, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACION EL C. MAGISTRADO LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.

LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 8, 9, 15 FRACCION VII, 16, 48 PRIMER PÁRRAFO Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 16 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 DEL DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN EL MAGISTRADO SUPLENTE EN FUNCIONES DE PRESIDENTE LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, ANTE EL C. SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.

MAGISTRADO SUPLENTE EN FUNCIONES DE PRESIDENTE

MAG. LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I"

MTRO. JOACIM BARRENTOS ZAMUDIO

EL MAESTRO JOACIM BARRENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I" DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE PÁGINA ES PARTE INTEGRANTE DE LA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.103606/2024 DERIVADO DEL JUICIO DE NULIDAD: TJ/V-84314/2023, PRONUNCIADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: "PRIMERO.- El agravio hecho valer resultó inoperante. SEGUNDO.- Se confirma la sentencia emitida el nueve de abril del dos mil veinticuatro por la Quinta Sala Ordinaria en el Juicio de nulidad TJ/V-84314/2023. TERCERO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos de la Ley de Amparo. Asimismo, se les comunica que en caso de alguna duda en lo referente al contenido de la presente sentencia podrán acudir ante el Magistrado Ponente. CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala del conocimiento el expediente original del juicio de nulidad y archívese el que corresponde al recurso de apelación número RAJ 103606/2024. CUMPLASE."

