



**Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México**

3

175

22

TERCERA SALA ORDINARIA

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO: TI/III-61108/2024**

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:

- DIRECTOR EJECUTIVO DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**MAGISTRADO PONENTE:
MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**

**SECRETARIA DE ACUERDOS:
MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ
TRUJILLO**

SENTENCIA

Ciudad de México, **NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO.** VISTOS para resolver en definitiva los autos del
juicio contencioso administrativo **TJ/III-61108/2024**, promovido por
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX por propio derecho.

Se encuentra debidamente integrada la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal por las Magistrados: **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA**, Presidenta de Sala y Titular de la Ponencia Nueve; **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, Titular de la Ponencia Siete; **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Titular de la Ponencia Ocho y Ponente; quienes actúan ante la Secretaría de Acuerdos, **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**.

TMI-6110B/2024



JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, 97 y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede a emitir sentencia, y

RESULTANDO:

1. Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el día quince de agosto de dos mil veinticuatro,
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX por propio derecho, promovió juicio contencioso administrativo, demandando la nulidad de:

- a. Resolución administrativa de fecha 8 de febrero del año en curso, emitida por el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substantación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del expediente administrativo
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
- b. Acta de colocación de sellos de la clausura con número de folio emitida con fecha 5 de julio de dos mil veinticuatro en el establecimiento denominado DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX que se encuentra ubicado en la DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX



2. Por auto de fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, se admitió a trámite la demanda. Con las copias de traslado exhibidas, se ordenó emplazar a la autoridad enjuiciada, para que, dentro del plazo de quince días hábiles, se encontrara en aptitud de formular su respectiva contestación de demanda.





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

3

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

3. Mediante proveído de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, se tuvo por contestada la demanda.

4. Con fecha veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió el auto de plazo para formular alegatos y cierre de instrucción.

5. Una vez transcurrido el plazo legal de cinco días hábiles previsto por el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, sin que las partes formularan alegatos por escrito, se considera formalmente cerrada la instrucción del presente juicio y, por tanto, que los autos se encuentran debidamente integrados para emitir sentencia; por lo que,

CONSIDERANDO:



I. Esta Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40, numerales 1 y 2, fracción I, de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los diversos numerales 1, y 31, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II. Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 92, párrafo *in fine*, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este

TJ/III-61108/2024



A-283290-2024

JUICIO: TI/III-61108/2024
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Cuerpo Colegiado procede a resolver las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por la autoridad demandada, o aun las que se adviertan de oficio.

En la **ÚNICA** causal de improcedencia expuesta en el oficio de contestación de demanda, la autoridad enjuiciada aduce medularmente que debe sobreseerse el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 92, fracción VII, y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en la medida en que la parte actora no acreditó debidamente su interés jurídico para intervenir en el presente asunto.

La demandada sostiene lo anterior, pues considera que el impetrante omitió exhibir el documento idóneo con base en el cual acredite contar con autorización expresa para explotar el uso de suelo observado durante la visita de verificación realizada al inmueble que defiende, es decir, omitió exhibir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que le permita llevar a cabo tal actividad.

A consideración de esta Sala del conocimiento, la causal de improcedencia previamente sintetizada deviene esencialmente **INFUNDADA**, como se explica a continuación.

De entrada, conviene recordar que en términos de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por regla general, sólo podrán intervenir en el juicio contencioso administrativo, aquellas personas que





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATOS PERSONALES: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

demuestren contar con interés legítimo, es decir, únicamente quien demuestre haber resentido alguna afectación objetiva en su esfera de derechos con motivo de la emisión o ejecución del acto de autoridad materia de controversia.

Sin embargo, el propio artículo 39, en su párrafo segundo, prescribe que en aquellos casos en los que el actor pretenda obtener sentencia favorable que le permita llevar a cabo alguna actividad regulada, éste deberá acreditar no sólo su interés legítimo, sino también su interés jurídico, mediante la respectiva concesión, licencia, permiso, autorización o aviso que ampare la actividad que pretenda realizar.

Para pronta referencia sobre el particular, a continuación se transcribe en precepto legal en cita. Veamos su contenido:

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

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

Ahora bien, en el asunto que nos ocupa, la parte actora señaló como acto impugnado la resolución administrativa de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, misma que puso fin al procedimiento administrativo de verificación controlado bajo el expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX el cual fue dirigido al establecimiento mercantil denominado DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

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

ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX



JUICIO: TJ/III-61108/2024

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Sentado lo anterior, como se anticipó, se estima que parte actora sí acreditó debidamente su interés jurídico para ocurrir a impetrar justicia ante Órgano Jurisdiccional.

Efectivamente, a fojas sesenta y nueve y siguientes de autos, obra agregado, en copia certificada, el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno.

Dicho documento, es relativo al establecimiento mercantil denominado DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX con giro de "servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado", mismo que se encuentra ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX y cuya titularidad corresponde al Ciudadano DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX parte actora en el presente juicio.



Por tanto, si el accionante acreditó debidamente la legalidad de la actividad regulada que desarrolla en el inmueble que defiende, a través del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX es indudable que éste sí demostró fehacientemente contar con interés



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

7

jurídico para instar la jurisdicción contenciosa administrativa de este Órgano Jurisdiccional.

No es óbice a lo anterior, el hecho de que la visita de verificación hubiere tenido como propósito constatar el cumplimiento de diversas disposiciones legales en materia de uso de suelo.

Se dice así, ya que como se ha visto en líneas que anteceden, además de que la parte actora acreditó debidamente contar con el documento idóneo que ampara el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de verificación, no debe perderse de vista que la materia sobre la que versó dicha visita (uso de suelo), sólo atañe al estudio de fondo de la controversia planteada.

Sobre el particular, se hace mención de la jurisprudencia S.S./J. 17, emitida por la entonces Sala Superior de este Tribunal, en sesión plenaria de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, publicada en la otrora Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de noviembre del mismo año, perteneciente a la Segunda Época, cuya voz y texto refieren:

"INTERES JURIDICO. LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, NO ES LA UNICA PRUEBA PARA ACREDITAR EL.- No se debe sobreseer el juicio por falta de interés jurídico del actor, por el hecho de que éste no presente como prueba la licencia de funcionamiento, ya que puede allegar otros elementos de convicción para demostrar su interés jurídico."

En esta tesis, toda vez que no existe causal de improcedencia pendiente de estudio, ni este Juzgador, de la lectura

A-285296-2024



A-285296-2024

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

de las constancias procesales que conforman los autos del presente juicio, advierte alguna otra que deba analizarse de oficio, se procede al estudio de fondo de la presente contienda.

III. La controversia en el presente asunto consiste en dilucidar acerca de la legalidad de la resolución administrativa de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, emitida por el Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro de los autos del expediente administrativo DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX relativo al procedimiento de verificación dirigido al establecimiento mercantil denominado DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

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

IV. Una vez realizado el estudio y valoración de los medios de prueba debidamente admitidos de conformidad con lo prescrito por los artículos 91 y 98, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; analizados los argumentos vertidos por las partes, así como **suplidias las deficiencias de la demanda** en términos de lo previsto por el artículo 97, primer párrafo, de la Ley de la materia, esta Sala juzgadora procede al estudio de fondo de la controversia planteada.

En el **ÚNICO** concepto de nulidad hecho valer en el escrito de demanda, la parte actora argumenta medularmente que la resolución impugnada contraviene en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

179

9

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Mexicanos, en virtud de que la autoridad enjuiciada determinó sancionarla, debido a que, bajo su percepción, no se acreditó el uso de suelo observado en el establecimiento mercantil que defiende.

Sin embargo, afirma que la autoridad sancionadora omitió tomar en cuenta los documentos que exhibió durante el procedimiento de visita de verificación, mismo con los que acredita plenamente la legalidad de la actividad que desarrolla en el inmueble visitado, en materia de desarrollo urbano y establecimientos mercantiles.

Por su parte, la autoridad demandada redarguye sustancialmente en su defensa, que no asiste la razón legal a la parte actora, ya que contrariamente a su percepción, la resolución impugnada se encuentra debidamente fundada y motivada.

Pues bien, a juicio de los Magistrados integrantes de esta Sala del conocimiento, el concepto de anulación previamente sintetizado deviene esencialmente **FUNDADO** y suficiente para declarar la nulidad de la resolución impugnada, como se explica a continuación.

Inicialmente, para una mejor comprensión del asunto que nos ocupa, conviene precisar que a través de la resolución impugnada de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, la autoridad demandada, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, determinó procedente sancionar al impetrante con la



TJ/III-61108/2024



A-282396-A

JUICIO: TI/III-61108/2024
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

imposición de una multa administrativa por la cantidad equivalente

a la Unidad de Medida y Actualización, así como con la imposición de la clausura total temporal al establecimiento que defiende, en atención a que en dicho establecimiento se realizan actividades de "servicios médicos para perros con consultorio, hospitalización y quirófano... los cuales se encuentran prohibidos" (foja veintidós de autos).

Ahora bien, se estima que asiste la razón legal a la parte actora cuando afirma que la resolución impugnada es ilegal, en virtud de que la autoridad demandada determinó sancionarla, a pesar de que no valoró debidamente el contenido del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio

DATO PERSONAL AI
DATO PERSONAL AI
DATO PERSONAL AI
DATO PERSONAL AI

de fecha dos de junio de dos mil veinticuatro, mismo que fue exhibido durante la visita de verificación instaurada en contra del establecimiento mercantil que defiende el enjuiciante.

Lo anterior se dice así, ya que por un lado, de la revisión efectuada a las constancias procesales que conforman los autos del presente juicio, se advierte que durante la substancialización de la referida visita de verificación, fue exhibido el mencionado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (véase foja treinta y siete de autos).

Sin embargo, tras la lectura practicada al contenido de la resolución administrativa impugnada, se aprecia que en relación a la valoración de dicho Certificado, la autoridad resolutora se limitó a manifestar lo siguiente:





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

11

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

En este sentido, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, fecha de expedición dos de junio de dos mil veintiuno, por lo que para determinar su vigencia se tiene presente el texto del artículo 158 fracción II y párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su expedición), del cual se advierte que será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; no obstante, en atención al principio de mayor beneficio previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 fracción I, párrafos segundo y sexto del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal antes transcrita, precepto legal, del cual se desprende que tendrá vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante y una vez ejercido no será necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

Como puede verse, la determinación de la autoridad resolutora resulta ambigua e imprecisa en cuanto a la valoración del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha dos de junio de dos mil veinticuatro, pues en principio, no señala expresamente si dicha documental es apta y suficiente para demostrar el uso del suelo relativo al establecimiento mercantil que defiende la parte actora.

Lo anterior, a pesar de que en el citado Certificado, se hace constar expresamente que en el inmueble visitado, ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX se encuentra permitido el uso de suelo relativo a "**venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios**" (consultable en copia certificada a foja treinta y siete de autos).

Por tanto, si la autoridad demandada no valoró debidamente la prueba documental exhibida por la parte actora durante el procedimiento de verificación administrativa, no obstante que con la misma se acredita plenamente que el uso de suelo observado durante la visita de verificación se encuentra permitido; es

DATO PERSONA
DATO PERSONA
DATO PERSONA
DATO PERSONA
DATO PERSONA

TJ/III-61108/2024



A-283396-2-2024

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

indudable que la resolución impugnada, en la cual se impuso una sanción pecuniaria el demandante por tal motivo y, además, se impuso la clausura total temporal del establecimiento visitado, deviene ilegal por contravenir lo dispuesto por los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, 30, 31 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

No escapa a la atención de este Cuerpo Colegiado lo manifestado por la autoridad demandada en cuanto a la vigencia del Certificado exhibido por la parte actora.

Se dice así, ya que de conformidad con el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, que es del tenor siguiente:

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

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

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





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

13

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX
DATA PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

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

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

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

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

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



JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

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

Asimismo, contempla que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos y que este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Por otra parte, se precisa que el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II, es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición y que **una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los**





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATOS PERSONALES: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Por tanto, si la autoridad enjuiciada no demostró que el certificado exhibido por la parte actora careciera de validez o que no se hubiere realizado el trámite para el cual fue solicitado dicho certificado habiéndolo ejercido con la correspondiente declaración de apertura, es indudable que sí debió valorar debidamente tal documento a efecto de tener por acreditado el uso de suelo al que se encuentra destinado el establecimiento materia de verificación.

En las relatadas condiciones, ante la palpable violación previamente expuesta, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 100, fracciones II, III, IV y V, y 102, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala del conocimiento estima procedente declarar la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la resolución administrativa impugnada.

Cobra vigencia sobre el particular, la jurisprudencia por reiteración de criterios I.7o.A. J/31, sustentada por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, correspondiente al mes de octubre de dos mil cinco, página dos mil doscientos doce, cuyo voz y texto refieren:

"NULIDAD. REGLAS PARA SU DETERMINACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL. Los artículos 80 a 82 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no prevén textualmente las figuras jurídicas de "nulidad lisa y llana" o "nulidad para efectos", limitándose a precisar que dicho tribunal podrá decretar la nulidad

de los actos impugnados, y que sus sentencias habrán de ejecutarse en los términos que dispongan éstas. A efecto de determinar si la nulidad decretada por las Salas de dicho órgano contencioso administrativo debe ser lisa y llana, o en su defecto, para efectos, deberá estarse a los criterios jurisprudenciales en la materia, así como a los principios que rigen el derecho administrativo. **Se decretará la nulidad lisa y llana cuando el acto impugnado adolezca de vicios ostensibles y particularmente graves, que bajo ninguna forma pueden ser convalidados; el resultado jurídico de este tipo de nulidad implica la existencia de cosa juzgada, por lo que la autoridad demandada no podrá emitir una nueva resolución en el mismo sentido; por ejemplo, la incompetencia del servidor público que emitió el acto impugnado, y por regla general, en los asuntos en que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal estudie el fondo del asunto, determinando que la conducta del particular está justificada por alguna norma de carácter general, o que los hechos que generaron el acto administrativo o fiscal no encuadran en el supuesto normativo invocado por la demandada.** Por otra parte, la nulidad para efectos procede en los casos en que el acto impugnado contenga vicios subsanables, o que los mismos se encuentren en el procedimiento que le dio origen, lo que doctrinalmente se conoce como vicios de nulidad relativa; la consecuencia jurídica de dicha determinación obliga a la autoridad a subsanar tales ilicitudes, ya sea reponiendo el procedimiento o dictando una nueva determinación; de manera exemplificativa, y no restrictiva, se pueden citar defectos u omisiones en el llamamiento al procedimiento administrativo (emplazamiento); no brindar oportunidad de probar y alegar; indebida fundamentación y motivación; y el no constreñimiento de la resolución a la cuestión debatida, que se forma con la pretensión del Estado y las defensas del particular, como sería la falta o indebida valoración de pruebas."

(Énfasis añadido por este Cuerpo Colegiado)

Consecuentemente, con fundamento en el artículo 98, fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, queda obligada la autoridad demanda a restituir a la parte actora el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo cual consiste en dejar sin efecto legal alguno la resolución previamente declarada nula, levantar inmediatamente, de manera definitiva, el estado de clausura impuesto al establecimiento





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

17

JUICIO: TJ/III-61108/2024

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

mercantil que defiende la parte actora, abstenerse de emitir algún otro acto con base en dicha resolución y, desde luego, ordenar la devolución de la cantidad indebidamente pagada por la parte actora por concepto de la sanción pecuniaria que le fue impuesta, misma que esciente a **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

A fin de estar en posibilidad de dar cumplimiento a la presente sentencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98, fracción IV, de Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se concede a la autoridad demandada un plazo máximo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de aquél en que adquiera firmeza legal el presente fallo.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo prescritito por los artículos 1, y 31, fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 1, 37, 91, 96, 97, 98, 100, fracciones II, III y IV, y 102, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México;

SE RESUELVE:

PRIMERO. Esta Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo expuesto en el punto considerativo I de esta sentencia.

20240810191117



A-283290-2024

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

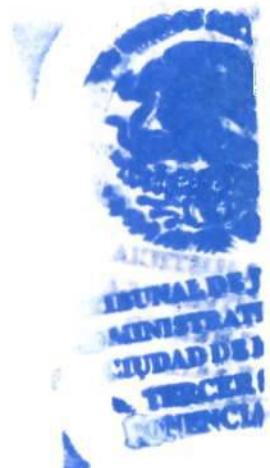
SEGUNDO. NO SE SOBRESEE el presente juicio de conformidad con lo expuesto en el considerando **II** de esta sentencia.

TERCERO. La parte actora demostró los extremos de su acción, en tanto que la autoridad enjuiciada no logró acreditar sus excepciones y defensas. En consecuencia, se declara la **NULIDAD** de la resolución impugnada, para los efectos precisados en la parte final del punto considerativo **IV** de esta sentencia.

CUARTO. Se hace saber a las partes que en contra de la presente determinación, de considerar que la misma causa afectación a su esfera jurídica, podrán interponer el Recurso de Apelación, en términos de los artículos 116 y 118 de la Ley que rige a este Tribunal.

QUINTO. Para garantizar debidamente el derecho fundamental de acceso a la tutela judicial efectiva, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.

SEXTO. Del mismo modo, se hace saber a las partes que cuentan con un plazo máximo de seis meses, contados a partir del día siguiente de aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, para que les sean devueltos los documentos personales que obren agregados en los autos del presente juicio. Apercibidos que en caso de no hacerlo, se considerará que han renunciado a su derecho para ello y, en consecuencia, los mismos podrán ser sujetos al proceso de depuración; y





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO: TJ/III-61108/2024
ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTATRC CDMX

SÉPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y en su oportunidad archívese el expediente del juicio contencioso administrativo, como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firman, por unanimidad de votos, los Magistrados integrantes de esta Tercera Sala Ordinaria, **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA**, Presidenta de Sala y Titular de la Ponencia Nueve; **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, Titular de la Ponencia Siete; y **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Instructor y Ponente; quienes actúan ante la Secretaría de Acuerdos, **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, que autoriza y da fe en términos de los dispuesto por el artículo 56, fracción VII, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

AOV*

LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA
MAGISTRADA PRESIDENTA

LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA
MAGISTRADO INTEGRANTE

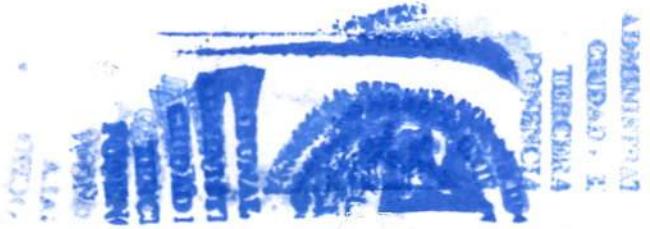
MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
MAGISTRADO PONENTE

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO
SECRETARIA DE ACUERDOS

TJ/III-61108/2024
SOTMPC



A-283391-2024



MONDO
A.L.A.
D.F.D.C.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO ORDINARIO

TERCERA SALA ORDINARIA

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-61108/2024

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

211

22

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE
EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY

Ciudad de México, a tres de abril de dos mil veinticinco.- Por recibido el oficio suscrito por el Secretario General de Acuerdos I de este Tribunal, mediante el cual devuelve el expediente original del juicio al rubro citado, en que se resolvió el recurso de apelación RAJ.107406/2024; en que se confirmó, la sentencia dictada por esta Tercera Sala Ordinaria, y certifica que ante dicha resolución no se promovió medio de defensa alguno.- Al respecto, **SE ACUERDA**.- Agréguese a sus autos el oficio, así como la carpeta provisional elaborada con motivo del recurso de apelación RAJ. 107406/2024; y DÍGASELE a las partes que atendiendo a la jurisprudencia intitulada "*COSA JUZGADA. LAS SENTENCIAS DE SEGUNDA INSTANCIA EMITIDAS POR LOS TRIBUNALES ORDINARIOS CONSERVAN ESA CALIDAD AUN CUANDO SEAN RECLAMADAS EN AMPARO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO)*", la sentencia dictada en el juicio citado al rubro, **CAUSA EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY.**- **NOTIFÍQUESE POR LISTA.**- Así lo proveyó y firma el **MAGISTRADO MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Titular de la Ponencia Ocho de la Tercera Sala Ordinaria; ante la Secretaría de Acuerdos **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, que da fe,

Comisionado

TJ/III-61108/2024



A-106918-2025

El día **cuatro de abril de dos mil veinticinco**,
se realizó la publicación por estrados del
presente Acuerdo.

Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria. Doy Fe

El día **siete de abril de dos mil veinticinco**, surtió
sus efectos legales, la presente publicación.

Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria. Doy Fe

