



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.6207/2023 (RELACIONADO CON
EL RAJ.98803/2022)

TJ/III-66907/2022

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)3160/2024

Ciudad de México, a 08 de julio de 2024

ASUNTO: CERTIFICACIÓN

LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA SIETE DE
LA TERCERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.

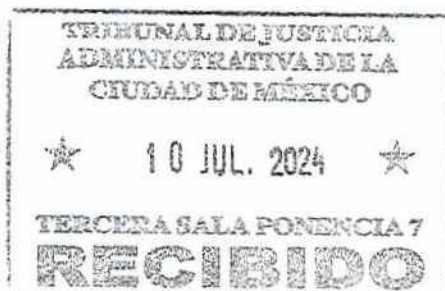
Por medio del presente informo a usted que con fecha **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **las autoridades demandadas el VEINTE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO y a la parte actora el VEINTITRÉS DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, 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 **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.6207/2023 (RELACIONADO CON EL RAJ.98803/2022)**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

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

MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

JBZ/ECG





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

VP

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ. 6207/2023
(RELACIONADO CON EL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.
98803/2022)

JUICIO NÚMERO: TJ/III-66907/2022

ACTORES: DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR DE CALIFICACIÓN EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL, AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

APELANTE: JOSÉ FRANCISCO ZÚÑIGA ESPINOSA, EN SU CARÁCTER DE AUTORIZADO DE LAS AUTORIDADES DEMANDADAS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO: LICENCIADO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: LICENCIADA YMA CRISTINA ESCOBEDO ORDAZ

ACIA
NELA
ECO
ERAL
S

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

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO RAJ. 6207/2023, interpuesto ante este Tribunal por **JOSÉ FRANCISCO ZÚÑIGA ESPINOSA**, en su carácter de autorizado de las autoridades demandadas del **INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, en contra de la sentencia de fecha once de enero de dos mil veintitrés, pronunciada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el juicio número TJ/III-66907/2022.



ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el día veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

interpusieron demanda, sin precisar con claridad cuáles eran los actos que pretende controvertir a través del juicio de nulidad.

2.- Por auto de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, el Magistrado Instructor de la Ponencia Siete de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, previno a la parte actora para que, en un término de cinco días hábiles, subsanaran las irregularidades de su demanda, carga procesal que fue desahogada mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el veintinueve de septiembre del año citado, señalando como actos impugnados los siguientes:

"1.- La Resolución Administrativa del veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós bajo el número de expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

2. Orden de Clausura **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del seis septiembre del año dos mil veintidós.

3. Acta de Clausura **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del siete de septiembre del año dos mil veintidós.

4. Orden de Vista de Verificación Folio **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del veinte de junio del año dos mil veintidós.

5. Acta de Visita de Verificación **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del veinte de junio del año dos mil veintidós.

6. Los demás actos que se dicten con posterioridad por ser producto de un acto viciado."

(El accionante impugna los actos relacionados con el procedimiento de verificación administrativa en materia de



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA GENERAL



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 2 -

desarrollo urbano con número de expediente
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX el cual fue substanciado en el
inmueble ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.11

con el objeto de revisar el cumplimiento de lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de esta Ciudad el seis de mayo de dos mil ocho, así como la Norma General de Ordenación número 3, dispuesta en el referido Programa Delegacional, respecto a la zonificación, aprovechamiento, destinos y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano, que permita disminuir un impacto negativo en la zona.

En la resolución emitida en dicho procedimiento, se determinó imponer al visitado una multa equivalente a ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPR} veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, por no respetar el número de niveles permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble; una multa equivalente a trescientas veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, por no cumplir con lo establecido en la Norma General de Ordenación número 3; la clausura total temporal del inmueble; la demolición de los niveles que están por encima del sexto nivel, en el inmueble señalado; así como la custodia del folio real del inmueble).

3.- Mediante acuerdo de fecha treinta de septiembre de dos mil veintidós, el Magistrado Instructor de la Ponencia Siete de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional admitió la demanda, así como las pruebas ofrecidas por los actores y emplazó a las autoridades señaladas como responsables para que produjeran su contestación, realizándose ésta en tiempo y forma en la que se pronunciaron respecto del acto controvertido, ofreciendo pruebas, planteando causales de improcedencia y defendiendo la legalidad del acto impugnado.

4.- Con fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, el Magistrado Instructor de la Ponencia Siete de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, emitió el proveído de alegatos y cierre de instrucción, mediante el cual otorgó un plazo de cinco días hábiles a las partes



para que formularan alegatos por escrito, precisando que trascurrido dicho término, con o sin alegatos, quedaría cerrada la instrucción, siendo así, que las partes contendientes no presentaron alguna promoción mediante la cual ejercieran dicho derecho.

5.- El once de enero de dos mil veintitrés, la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, encontrándose debidamente integrada, dictó sentencia con base en los puntos resolutivos siguientes:

"PRIMERO.- No se sobresee el presente juicio.

SEGUNDO.- SE DECLARA LA NULIDAD de la resolución de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, así como de los actos subsecuentes, todos radicados en el expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** por los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando IV, quedando obligadas las autoridades demandadas a dar cumplimiento en términos de lo dispuesto en el Considerando V de la presente sentencia.

TERCERO.- 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 sentencia.

CUARTO.- Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia procede el recurso de apelación, dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y en su oportunidad, archívese el expediente por encontrarse totalmente concluido."

(La Sala del conocimiento estimó procedente declarar la nulidad de los actos impugnados, considerando que en el Acta de Visita de Verificación se asentó que existen instalaciones en el área de la azotea del inmueble materia del procedimiento, y la autoridad emisora de la resolución combatida no tomó en cuenta lo previsto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, específicamente en cuanto a las instalaciones permitidas por encima del número de niveles especificado por la zonificación correspondiente, disponiendo además que los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros, y que éstos no deberán cuantificar como nivel adicional a la zona permitido, por lo que se dejó a la demandante en estado de indefensión pues la autoridad enjuiciada apreció los hechos de forma incorrecta pues omitió señalar las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas por las que no consideró que las instalaciones en el área de azotea del inmueble se consideran como un nivel superior al



RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 3 -



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

permitido en el Certificado de Zonificación exhibido por los accionantes. En consecuencia, se ordenó dejar sin efectos legales todos los actos impugnados).

6.- Dicha sentencia fue notificada a los actores el doce de enero de dos mil veintitrés, y las autoridades demandadas el trece del mismo mes y año, como consta en los autos del juicio de nulidad antes citado.

7.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, **JOSÉ FRANCISCO ZÚÑIGA ESPINOSA**, en su carácter de autorizado de las autoridades demandadas del **INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, interpuso Recurso de Apelación en contra de la referida sentencia, de conformidad y en términos de lo previsto en el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.



DE LA
RATIVA DE LA
DE MÉXICO
RÍA GENERAL
CUERDOS

8.- Por auto de fecha trece de marzo de dos mil veintitrés, se admitió y radicó el Recurso de Apelación por la Magistrada Presidenta del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Sala Superior, designándose ponente al **Magistrado LICENCIADO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA**, para formular el proyecto de resolución correspondiente y, se ordenó correr traslado a la parte actora con copia simple del mismo, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

9.- Con fecha once de abril de dos mil veintitrés, el Magistrado Ponente recibió los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación de que se trata.

CONSIDERANDO:

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 15 fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 1, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- La recurrente señala que la sentencia de fecha once de enero de dos mil veintitrés, dictada en el juicio de nulidad número TJ/III-66907/2022 por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, le causa agravio conforme a los argumentos planteados en el escrito que corre agregado a foja tres a la ocho de autos del citado Recurso de Apelación, lo cual será analizado posteriormente sin que sea necesario transcribirlos, en virtud de que ello no es obstáculo para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia número S.S.17, perteneciente a la Cuarta Época, emitida por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en sesión extraordinaria de fecha diez de diciembre de dos mil catorce, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de marzo de dos mil quince, cuyo rubro y 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





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 4 -

transcripción de los agravios hechos valer por el apelante, sin embargo, tal situación no exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal."

III.- La Sala del conocimiento resolvió el asunto que fue puesto a su consideración, en los términos siguientes:

"II.- Por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, esta Juzgadora analiza las causales de improcedencia y sobreseimiento que hacen valer las enjuiciadas al contestar la demanda.- Al efecto, es aplicable por analogía la Jurisprudencia número 814, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, página 553, correspondiente a los años 1917-1995, que a la letra señala:

"IMPROCEDENCIA, CAUSALES DE. EN EL JUICIO DE AMPARO.- Las causales de improcedencia del juicio de amparo, por ser de orden público deben estudiarse previamente, lo aleguen o no las partes, cualquiera que sea la instancia."

II.1.- Esta Juzgadora entra al estudio de la única causal de improcedencia hecha valer por las autoridades demandadas, por la cual solicita se decrete el sobreseimiento en el presente juicio, de conformidad con lo previsto en los artículos 92 fracciones VI y VII, y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dado que la parte actora no acredita contar con interés jurídico para promover por la presente vía, "...al no exhibir documental idónea para acreditar que la construcción realizada en el predio materia del presente juicio se adecua a lineamientos establecidos..."; lo anterior, toda vez que, aducen las enjuiciadas, al momento de llevar a cabo la visita de verificación materia de la presente litis, el verificador asentó en el acta de visita respectiva que observó un cuerpo constructivo con un nivel superior al permitido en la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano.

Esta Sala de primer grado estima que es **infundada** la causal de improcedencia que se analiza, en atención a que los artículos 39 segundo párrafo, 92 fracción VII y 93 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, establecen lo siguiente:

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

JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
JUZGADO GENERAL

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

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

(...)

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

Artículo 93. Procede el sobreseimiento en el juicio cuando:

(...)

II. Durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;"

De los preceptos legales anteriormente transcritos, se advierte:

- 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, que le otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo.
- Que el juicio ante este Tribunal es improcedente, contra resoluciones que no afecten el interés jurídico del actor.
- Procede el sobreseimiento del juicio, cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna causal de improcedencia.

En el caso concreto la parte actora señaló como actos impugnados, los actos relativos a la visita de verificación en materia de uso de suelo, radicados con el número de expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** llevada a cabo en el inmueble

ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

Ahora bien, en autos del juicio de nulidad corre agregada copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C con número de folio **DATO PERSONAL ART.186 LTA** de fecha siete de febrero de dos mil veinte, y del que se advierte a la **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX -parte actora en el presente juicio-, como titular de los trabajos de construcción llevados a cabo en el inmueble materia de la presente litis, así como el Certificado de Zonificación con número de folio **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** de fecha de expedición del cinco de junio de dos mil diecinueve, documentales con las cuales,



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ADMINISTRA
CIÓN DE
CIUDADES Y
POBLACIONES



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 5 -

a juicio de esta Sala del Conocimiento, la parte actora acreditó su interés jurídico, razón por la cual, no ha lugar a decretar el sobreseimiento solicitado por las enjuiciadas.

Sin que obste a lo anterior, que las enjuiciadas aduzcan que la construcción llevada a cabo en el inmueble que nos ocupa, no se ajusta a lo permitido en el Certificado de Zonificación exhibido por los impetrantes, toda vez que del escrito de demanda se advierte que la parte actora hace valer conceptos de nulidad tendientes a combatir lo expuesto por las autoridades demandada, razón por la cual, esta Tercera Sala Ordinaria considera que dicho argumento guarda relación con el fondo de la litis planteada en el presente juicio, por lo que es de desestimarse.

Es aplicable al caso concreto la Jurisprudencia número cuarenta y ocho, emitida por el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiocho de octubre del dos mil cinco, misma que establece lo siguiente:

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

III.- La controversia en el presente asunto consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de los actos que han quedado debidamente precisados en el resultando 1 del presente fallo, y cuya existencia quedó acreditada con las documentales que obran en autos, 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. -

IV.- Esta Sala Juzgadora analiza los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, y la refutación que realiza la autoridad demandada en su oficio de contestación a la misma, haciendo una fijación clara de los puntos controvertidos en cada uno de ellos y valorando las constancias de autos, así como las pruebas ofrecidas por las partes, precisadas, desahogadas y admitidas, de conformidad con el artículo 98 fracción de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior, conforme a lo dispuesto por el artículo 91 de la en cita; destacándose que este Órgano Colegiado no se encuentra obligado a transcribir los conceptos de nulidad que en contra del acto impugnado se enderecen y por consiguiente la refutación que realice la autoridad demandada en contra de los mismos, circunstancias éstas últimas, que no implican afectar las defensas de las partes, pues los mismos

RICANOS
JUSTICIA
TVA DE LA
MÉXICO
GENERAL
ADOS

“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

Una vez precisado lo anterior, por razón de método y por guardar relación, se procede al análisis del **tercero y cuarto conceptos de nulidad** planteados por la parte demandante, por medio del cual manifiesta sustancialmente que la resolución impugnada se encuentra indebidamente fundada y motivada, ya que:

-



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 6 -

autoridad emisora de la resolución a debate, con la conducta imputada a la parte actora, por lo que imponen sanciones administrativas que carecen de sustento legal alguno, bajo el error de considerar como nivel de construcción, el nivel de azotea en el que se encuentran los cuartos de máquinas, cubo de elevadores y cubo de escaleras, siendo que, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el seis de mayo de dos mil cinco, no debe ser considerado como nivel, ya que no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble..

Por su parte, en el oficio de contestación de demanda, las autoridades demandadas en relación con el concepto de nulidad en estudio, adujeron en su defensa que resulta infundado lo expuesto por los impetrantes, toda vez que dentro de la resolución a debate se desglosados todos y cada uno de los elementos tomados en consideración al momento de calificar el Acta de Visita de Verificación de fecha veinte de junio de dos mil veintidós.

Al respecto, supliendo las deficiencias de la demanda en términos del artículo 97 de la Ley Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala considera **que le asiste la razón legal a la parte actora**, de conformidad con lo razonamientos jurídicos siguientes:

A manera de antecedentes, el artículo 6º fracción VIII de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, establece de manera textual lo siguiente:

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

[...]

VIII. Estar fundado y motivado, es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;

[...]"

(Lo resaltado es nuestro)

Del precepto anteriormente citado, se advierte la obligación que tienen las autoridades administrativas de fundar y motivar sus actos; entendiéndose por fundamentación, el que un acto de autoridad se

SECRETARÍA DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
AGENCIA GENERAL
DE LOS

TJ/III-66907/2022



PA-007613-2023

Ahora, en el asunto que nos ocupa, del análisis efectuado a la resolución impugnada de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, dictada en el expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

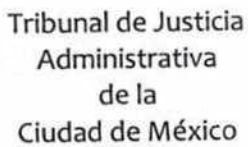
1.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX



ADMINISTRATIV
CIRAD DE ME
TENTARIA GEN



- 7 -

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX	
COI	IN
SEX	TL
INN	IL
MOI	IR
CUI	IO
EDI	IS
CUJ	UL
CUJ	IZ
TRI	JE
REI	,7
(SIT	IO
ME	LA
EDI	IO
VIV	LA
EDI	ES
ME	LO
QU	DE
75)	ES
ME	ON
DE	Y
UN	EL
NY	JO
NI)	IO
ED	HO
MÉ	TO
CII	O
CUJ	A
ESC	IE
ANI	IS
(ME	A
LOS	O
EN	IO
DE DOCUMENTOS.	

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

Ahora bien, del Registro de Manifestación tipo B folio DATO PERSONAL ART.186 LTA anteriormente citado, se desprende que en las características generales de la obra, la persona visitada señalo que opto por la zonificación HO/6/20/Z [Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre], que le concede la **Norma de Ordenación sobre vialidad en** DATO

[...]

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace al número de niveles observados, es de señalar que de acuerdo a lo verificado en el plano que se acompaña...

De la anterior reproducción se aprecia que, si bien es cierto, la autoridad demandada determina que en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el nivel máximo de construcción permitido es de uno y dado que el servidor público responsable de llevar a cabo la diligencia de verificación que nos ocupa, asentó en el acta de visita que el inmueble de referencia cuenta con uno...

por lo que se determinó imponer a la hoy actora las sanciones consistentes en: i) "CLAUSURA TOTAL TEMPORAL" al inmueble ubicado en...

ii) "la DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL, EN EL INMUEBLE ; iii) "una MULTA equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente la (sic) momento de practicarse la visita de verificación"; y iv) la CUSTODIA DEL FOLIO REAL del inmueble materia del presente juicio".

Sin embargo, también es cierto que a juicio de esta Sala del Conocimiento la resolución a debate se encuentra indebidamente fundada y motivada, dado que la enjuiciada fue por demás omisa en atender a que, del Acta de Visita de Verificación de fecha veinte de junio de dos mil veintidós, radicada en el expediente...

"...EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN 9 DEPARTAMENTOS ENTRE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DIEZ DEPARTAMENTOS POR NIVEL SUPERIOR DESDE PRIMER NIVEL HASTA QUINTO NIVEL SUPERIOR Y EN ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y ÁREA DE GIMNASIO...", (...), OBRA EDIFICADA EN DOS SOTANOS, SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES Y ÁREA DE AMENIDADES EN AZOTEA; ADVIERTIENDO (SIC) UN PATIO CENTRAL QUE FUNJE COMO AREA LIBRE, ADVIERTIENDO EN DOS SOTANOS Y SEMISOTANO AREA DE ESTACIONAMIENTO A LA CUAL SE ACCEDE MEDIANTE ELEVADOR VEHICULAR, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN 9 DEPARTAMENTOS ENTRE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DIEZ DEPARTAMENTOS POR NIVEL SUPERIOR DESDE EL PRIMER NIVEL HASTA EL QUINTO NIVEL SUPERIOR Y EN ÁREA DE AZOTEA SE



SECRETARÍA DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
CIUDAD DE MEXICO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 8 -

ADVIERTE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y ÁREA DE GIMNASIO..."(SIC)

Esto es, en el Acta en Visita de Verificación se asentó que existen instalaciones en el **área de la azotea** del inmueble materia del procedimiento de verificación que nos ocupa.

De igual modo, la autoridad emisora de dicha resolución a debate, no tomó en cuenta lo previsto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el seis de mayo de dos mil cinco, el cual en el numeral 8 establece lo siguiente:

8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Seduvi, y de las Normas de Ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial. La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la Seduvi.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

Tal y como se advierte, el numeral en estudio establece las instalaciones permitidas por encima del número de niveles especificado por la zonificación correspondiente, disponiendo además que los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros, y que éstos no deberán cuantificar como nivel adicional a la zonificación permitida.

Por consiguiente, esta Juzgadora estima que la autoridad demandada dejó en estado de indefensión a la parte actora, al emitir la resolución indebidamente fundada y motivada, apreciando hechos de manera incorrecta, en virtud de que es de explorado derecho que la obligación de las autoridades demandadas, es en el sentido de acatar el principio de legalidad consagrado por el artículo 16 de nuestra Carta Magna, que no se agota con la simple

SE
LA
DE LA
ÉRICO
ENERAL

cita de los numerales que apoyan su acto, sino que además, tal garantía individual se hace extensiva al cumplimiento de otro deber ser, que encuentra sustento en la necesidad de que dichas autoridades motiven legalmente sus proveídos; ya que en la especie, la ahora responsable omitió señalar con precisión en el texto del acto de autoridad combatido, cuáles fueron las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas por las cuales omitió tomar en consideración que, las instalaciones observadas en el área de azotea del inmueble materia de la presente litis, se consideran como un nivel superior al permitido en el Certificado de Zonificación exhibido por los impetrantes, siendo que de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, *dichas instalaciones no pueden cuantificarse como un nivel adicional*, por lo que resulta procedente decretar la nulidad de la resolución que se combate por la presente vía.

Sirve de apoyo la jurisprudencia No. I sustentada por la Sala Superior de este H. Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y siete que a la letra dice:

"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."

Así como el siguiente criterio Jurisprudencial:

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
SECRETARÍA
DE JUSTICIA





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 9 -

que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado."

Sin que obste a lo anterior que, en su oficio de contestación a la demanda, las autoridades enjuiciadas aduzcan que las instalaciones permitidas por encima del número de niveles que señala la Norma General de Ordenación Número 8 no contempla área de amenidades consistente en salón de usos múltiples y área de gimnasio, toda vez que la motivación y fundamentación de la resolución impugnada no puede cambiarse o mejorarse al contestar la demanda, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia:

Época: Tercera

Instancia: Sala Superior, TCADF

Tesis: S.S./J. 10

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DEBE CONSIGNARSE EN LA RESOLUCIÓN O ACTO IMPUGNADO Y NO EN DOCUMENTO DISTINTO. LA.- Carece de validez jurídica que las autoridades responsables consignen en documento distinto al acto o resolución impugnado los fundamentos y motivos que lo apoyan puesto que por disposición del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deben constar en el propio acto o resolución.

De lo expuesto con antelación, se concluye que si la resolución que puso fin al procedimiento de verificación que ha sido declarada nula, no satisface a plenitud la debida motivación y fundamentación que todo acto de autoridad debe contener, en consecuencia, los actos subsecuentes radicados en el expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** carecen de validez al ser producto de un acto viciado y por lo tanto procede declarar su nulidad. Al respecto resulta aplicable la siguiente jurisprudencia sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, que a continuación se transcribe:

"ACTOS O RESOLUCIONES DERIVADOS DE ACTOS VICIADOS. SON ILEGALES LOS.- Son ilegales los actos o resoluciones de las autoridades administrativas

TJ/III-66907/2022
PA-007613-2023



derivados de actos o diligencias viciados; en consecuencia, carecen de validez y procede declarar su nulidad.

Por consiguiente, debido a que con la nulidad decretada en esta sentencia, se satisface la pretensión del accionante, resulta innecesario el estudio del resto de los conceptos de nulidad planteados dentro del escrito inicial de demanda, siendo aplicable al caso la Jurisprudencia número trece, correspondiente a la Tercera Época, emitida por la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, la cual a continuación se transcribe:

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.

V.- En atención a lo señalado, siendo **fundado** el concepto de anulación planteado por la impetrante, trae como consecuencia que se declare **la NULIDAD de la resolución de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, así como de los actos subsecuentes, todos radicados en el expediente** DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX de conformidad con lo establecido en la fracción II de los artículos 100 y 102 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; en consecuencia, con fundamento en el numeral 98 fracción IV de la Ley en cita, quedan obligadas las autoridades demandadas a restituir a la hoy actora en el pleno goce de los derechos que indebidamente le han sido conculcados, lo que se hace consistir en dejar sin efectos los actos declarados nulos con todas sus consecuencias legales, para lo cual se les otorga un plazo improrrogable de **QUINCE DÍAS** hábiles contados a partir del día siguiente al en que quede firme el presente fallo.



Sin embargo, se precisa que, la nulidad declarada por esta Tercera Sala Ordinaria, no implica de forma alguna el reconocimiento de un derecho subjetivo en favor del particular, así como tampoco, de ser el caso, se le esté permitiendo realizar actividades respecto de las cuales no cuente con la correspondiente licencia, permiso o autorización, pues para realizar una actividad regulada debe cumplir con los requisitos establecidos en las normas correspondientes."

IV.- Inconforme con dicha determinación, la autoridad demandada, ahora apelante, expone como primer argumento de agravio, que el fallo apelado carece de los principios de congruencia y exhaustividad que toda sentencia debe contener, dado que la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 10 -

A'quo pasó por alto que la parte actora, al fusionar los predios identificados como **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX optó por la zonificación HO/6/20/Z, como se advierte del Registro de Manifestación tipo B, folio DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX por lo que está obligada en términos de la Norma de Ordenación sobre Vialidad en DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX tener su acceso y salida frente a la zonificación que permita su uso, lo que en el caso no acontece; asimismo, manifiesta que al haber optado por la señalada zonificación, el inmueble visitado debe contar con seis niveles máximo de construcción y veinte por ciento de área libre, lo cual en el caso no se cumple, por lo que el accionante no acredita su interés jurídico, resultando procedente revocar la sentencia apelada y sobreseer el juicio o en su caso, reconocer la validez de los actos impugnados con todas sus consecuencias legales.



JUICIA
VA DE LA
MÉXICO
ET AL

Relacionado con ello, en el segundo agravio, manifiesta la autoridad apelante que la A'quo dejó de atender el estudio del interés jurídico, pese a ser su obligación en términos del último párrafo del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, obviando que las causales de improcedencia son de estudio preferente y se analizarán de oficio; ello es así, pues a su juicio, la parte actora estaba obligada a acreditar mediante un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente la legalidad de los siete niveles de construcción y acceso principal por la DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX lo cual fue observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación y asentado en el acta respectiva. Y al no haberse acreditado dicho extremo, considera que el interés jurídico de la actora no fue acreditado.

Además, señala que la A'quo no tomó en cuenta que son dos infracciones las cometidas por la parte actora, pues por un lado incumple con el número de niveles permitidos pues en el séptimo nivel del edificio se ubica un salón de usos múltiples y área de gimnasio mismos que no se encuentran dentro del listado de instalaciones permitidas por encima del número de niveles, contenido en el numeral 8 del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, y además, incumple la actora con la Norma General de Ordenación número 3, del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, la cual establece requisitos relativos a la fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional, y que señala que su acceso y salida principal debe ser hacia DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX lo cual en la especie no acontece, ya que el acceso principal y vehicular lo tiene hacia la DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX motivo que estima suficiente para que el fallo que apela, sea revocado.

A consideración de este Pleno Jurisdiccional, los argumentos de agravio antes resumidos, deben calificarse como **INFUNDADOS**.

Efectivamente, de la lectura que se hace a la resolución apelada, puede observarse que, al analizar la única causal de improcedencia y sobreseimiento del juicio, la A'quo consideró que era infundada la relativa a la falta de interés jurídico del accionante, ya que en autos corre agregada copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C con número de folio DATO PERSONAL ART.186 LTA de siete de febrero de dos mil veinte, así como el Certificado de Zonificación con número de folio DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX de cinco de junio de dos mil



RECEBIDO
AL SEÑALADO
SECRETARÍA



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 11 -

diecinueve, y que con esas documentales, acreditó su interés jurídico.

Luego, en el estudio de fondo, la Sala del conocimiento consideró procedente declarar la nulidad de los actos impugnados, pues estimó que si bien es cierto, la autoridad demandada determina que en términos de la zonificación aplicable, al inmueble visitado se le permiten seis niveles, sin embargo, omitió atender a lo señalado en el acta de visita de verificación en donde se asentó que existen instalaciones en el área de la azotea del inmueble, además de que tampoco tomó en cuenta que en términos del numeral 8 del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, están permitidas instalaciones especiales por encima del número de niveles, y que los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a uno punto cinco metros y que éstos no deberán cuantificar como nivel adicional a la zonificación permitida.

Esta Ad quem considera que los agravios primero y segundo expuestos por la apelante son **INFUNDADOS**, en la parte donde aduce falta de interés jurídico del actor en el presente asunto, pues efectivamente, como lo determinó la Juzgadora de primera instancia, a fojas ciento diecisiete y ciento dieciocho de autos, obra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX expedido el cinco de junio de dos mil diecinueve para el inmueble ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 L respecto del cual se señaló la zonificación que le corresponde, esto es H/3/20/M (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media = una vivienda por cada DATO PERSONAL ART.186 LTAIPR de la superficie total del terreno).

TJ/III-66907/2022
Nulidad
PA-007613-2023


DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

CDMX · SEDUVI · CDMX · SEDUVI ·  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

2011















Adm

100

100

100

6 ZON
pdr

10-35

2. *Asim*


 Journal of Interpersonal Violence 30(12)

300

7

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:06 11 November 2014

K. J.

2017年12月31日

711	U.S.	
712	Cost	

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

החוקים
המסד
המסד

[illegible]

P. Set

[illegible]

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)
 2. *Chlorophyll b* (Chl *b*)
 3. *Chlorophyll c* (Chl *c*)
 4. *Chlorophyll d* (Chl *d*)
 5. *Chlorophyll e* (Chl *e*)
 6. *Chlorophyll f* (Chl *f*)
 7. *Chlorophyll g* (Chl *g*)
 8. *Chlorophyll h* (Chl *h*)
 9. *Chlorophyll i* (Chl *i*)
 10. *Chlorophyll j* (Chl *j*)
 11. *Chlorophyll k* (Chl *k*)
 12. *Chlorophyll l* (Chl *l*)
 13. *Chlorophyll m* (Chl *m*)
 14. *Chlorophyll n* (Chl *n*)
 15. *Chlorophyll o* (Chl *o*)
 16. *Chlorophyll p* (Chl *p*)
 17. *Chlorophyll q* (Chl *q*)
 18. *Chlorophyll r* (Chl *r*)
 19. *Chlorophyll s* (Chl *s*)
 20. *Chlorophyll t* (Chl *t*)
 21. *Chlorophyll u* (Chl *u*)
 22. *Chlorophyll v* (Chl *v*)
 23. *Chlorophyll w* (Chl *w*)
 24. *Chlorophyll x* (Chl *x*)
 25. *Chlorophyll y* (Chl *y*)
 26. *Chlorophyll z* (Chl *z*)
 27. *Chlorophyll aa* (Chl *aa*)
 28. *Chlorophyll ab* (Chl *ab*)
 29. *Chlorophyll ac* (Chl *ac*)
 30. *Chlorophyll ad* (Chl *ad*)
 31. *Chlorophyll ae* (Chl *ae*)
 32. *Chlorophyll af* (Chl *af*)
 33. *Chlorophyll ag* (Chl *ag*)
 34. *Chlorophyll ah* (Chl *ah*)
 35. *Chlorophyll ai* (Chl *ai*)
 36. *Chlorophyll aj* (Chl *aj*)
 37. *Chlorophyll ak* (Chl *ak*)
 38. *Chlorophyll al* (Chl *al*)
 39. *Chlorophyll am* (Chl *am*)
 40. *Chlorophyll an* (Chl *an*)
 41. *Chlorophyll ao* (Chl *ao*)
 42. *Chlorophyll ap* (Chl *ap*)
 43. *Chlorophyll aq* (Chl *aq*)
 44. *Chlorophyll ar* (Chl *ar*)
 45. *Chlorophyll as* (Chl *as*)
 46. *Chlorophyll at* (Chl *at*)
 47. *Chlorophyll au* (Chl *au*)
 48. *Chlorophyll av* (Chl *av*)
 49. *Chlorophyll aw* (Chl *aw*)
 50. *Chlorophyll ax* (Chl *ax*)
 51. *Chlorophyll ay* (Chl *ay*)
 52. *Chlorophyll az* (Chl *az*)
 53. *Chlorophyll aza* (Chl *aza*)
 54. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 55. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 56. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 57. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 58. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 59. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 60. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 61. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 62. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 63. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 64. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 65. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 66. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 67. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 68. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 69. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 70. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 71. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 72. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 73. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 74. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 75. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 76. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 77. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 78. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 79. *Chlorophyll azz* (Chl *azz*)
 80. *Chlorophyll azaa* (Chl *aza*)
 81. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 82. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 83. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 84. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 85. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 86. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 87. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 88. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 89. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 90. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 91. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 92. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 93. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 94. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 95. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 96. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 97. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 98. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 99. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 100. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 101. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 102. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 103. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 104. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 105. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 106. *Chlorophyll azz* (Chl *azz*)
 107. *Chlorophyll azaa* (Chl *aza*)
 108. *Chlorophyll abz* (Chl *abz*)
 109. *Chlorophyll acz* (Chl *acz*)
 110. *Chlorophyll adz* (Chl *adz*)
 111. *Chlorophyll aez* (Chl *aez*)
 112. *Chlorophyll afz* (Chl *afz*)
 113. *Chlorophyll agz* (Chl *agz*)
 114. *Chlorophyll ahz* (Chl *ahz*)
 115. *Chlorophyll aiz* (Chl *aiz*)
 116. *Chlorophyll ajz* (Chl *ajz*)
 117. *Chlorophyll akz* (Chl *akz*)
 118. *Chlorophyll alz* (Chl *alz*)
 119. *Chlorophyll amz* (Chl *amz*)
 120. *Chlorophyll anz* (Chl *anz*)
 121. *Chlorophyll aoz* (Chl *aoz*)
 122. *Chlorophyll apz* (Chl *apz*)
 123. *Chlorophyll aqz* (Chl *aqz*)
 124. *Chlorophyll arz* (Chl *arz*)
 125. *Chlorophyll asz* (Chl *asz*)
 126. *Chlorophyll atz* (Chl *atz*)
 127. *Chlorophyll auz* (Chl *auz*)
 128. *Chlorophyll avz* (Chl *avz*)
 129. *Chlorophyll awz* (Chl *awz*)
 130. *Chlorophyll axz* (Chl *axz*)
 131. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 132. *Chlorophyll ayz* (Chl *ayz*)
 133.

get

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

100

$\begin{pmatrix} f_1 \\ \vdots \\ f_n \end{pmatrix}$

$$\frac{1}{\epsilon_0} \int_V \rho(\mathbf{r}) dV = \oint_S \mathbf{E} \cdot d\mathbf{A}$$

1000

1980

711 3 2011

100

PA-007613-2023



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

DATO PERSONAL AR

En ese tenor, si en el Registro de Manifestación de Construcción de siete de febrero de dos mil veinte, la accionante manifestó la zonificación HO/6/20/Z, y al ejecutarse la orden de visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó una construcción de seis niveles, pues señaló que observó un inmueble consistente en "...planta baja y cinco niveles superiores...", resulta evidente que el accionante sí cuenta con interés jurídico pleno en el presente asunto.

Relacionado con ello, la propia autoridad demandada se contradijo al señalar que el inmueble referido consta de siete niveles, pues uno de ellos se trata de "área de amenidades en azotea"; sin embargo, de la lectura que se hace al acta de referencia se puede apreciar que en la misma no se establecen las circunstancias especiales o motivos particulares por los que se considere que las instalaciones que se encuentran en la azotea de una porción del inmueble se trate de área de amenidades, o incluso de salón de usos múltiples y gimnasio, como también se refiere en dicha acta, pues en ningún momento se describen las características o elementos que el verificador comisionado tomó en consideración para llegar a la conclusión de que se trataba de instalaciones como las narradas, para haberlas considerado como un piso más. Ello, tal y como se aprecia del acta referida, que para mayor claridad, enseguida se digitaliza:

PLEN JUÁI
CORI
SUC
MOTI
HAGI
CON
CON
NUEI
RESI
NOVE
ADVI
VENI
QÉPI
ADVI
DE L
EN F
CALI

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

SI
IN
EL
HO
XS
LA
IN,
JO
IE,
XR
EZ
SE
DE
JO
E

VENIC DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX ENTE
TRAB IA EN
DOS ENDO
UN P TO A
LA C I DOS
CUE ERIOR
Y EN DO AL
INTE ES: A)
SUP IA DE
CON AREA
LIBR 43 M2
(DO INTA Y
CUA N DOS
CUE DOPO
ESC ERPOS

COI DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
SEX L
ININ R
MO O
CU S
ED IL
CU I2
CU JE
TR ,7
RE IO
(S MI LA
E RO
VI LA
E ES
M LO
Q DE
T IES
N IÓN
C SY
U DEL
S JO
I DIO
I CHO
I NTO

CUARFITA METRÓICA DADA ENDO HACER A INICIO



CU DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
ES A
AN DE
QU ES
LA IA
E TO
D DO

Y si bien es verdad que la autoridad demandada, también sancionó al accionante al haber incumplido lo dispuesto en la Norma de

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 13 -



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Ordenación número 4, lo cierto es que al no desvirtuar la legalidad del fallo recurrido, debe subsistir la declaratoria de nulidad efectuada por la A'quo.

Ahora bien, en el agravio tercero, el recurrente manifiesta que le causa agravio el fallo apelado, toda vez que falta a los principios de congruencia y exhaustividad al momento de resolver el juicio, toda vez que como se desprende del escrito de demanda, su contestación y los documentos con los que la parte actora basa su acción, el inmueble que nos ocupa es el ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LT.

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX como lo señala la A'quo,

Dicho argumento de agravio, si bien resulta **FUNDADO**, es **INSUFICIENTE** para revocar el fallo recurrido, en virtud de que no hay duda de que el análisis realizado se hizo respecto del expediente administrativo **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** en relación con el inmueble ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**, ya que enseguida del señalamiento erróneo del domicilio a que se refiere la apelante, la A'quo procedió a realizar la digitalización del acta administrativa levantada en el expediente antes señalado, realizando posteriormente el estudio de dicha acta en la que se señala el domicilio correcto para concluir en la nulidad de los actos substanciados en el expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** como se puede apreciar en el Considerando V del fallo que se revisa.

En ese tenor, es insuficiente el error señalado por la recurrente para revocar el fallo que apela, procediendo por lo tanto **CONFIRMAR** la



sentencia apelada, por sus propios y especiales fundamentos y motivos.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1 y 15 fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 1, 98, 116 y 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Resultaron **INFUNDADOS** los agravios primero y segundo hechos valer por la recurrente, y el tercero de ellos se calificó **FUNDADO** pero **INSUFICIENTE** para revocar el fallo recurrido, por los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando IV de esta sentencia.

SEGUNDO.- SE CONFIRMA la sentencia de fecha once de enero de dos mil veintitrés, dictada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en los autos del juicio número TJ/III-66907/2022, promovidos por **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX



TERCERO.- 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.

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 6207/2023
JUICIO DE NULIDAD NÚMERO: TJ/III-66907/2022

- 14 -

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y con testimonio de la presente resolución, devuélvase a la Sala de Origen el expediente del juicio de nulidad citado y en su oportunidad, archívese las actuaciones del Recurso de Apelación número **RAJ. 6207/2023**.

SIN TEXTO

3A
4421
2100
31



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa
de la Ciudad de México



PA-007613-2023

#144 - RAJ. 6207/2023 RELACIONADO CON AL RAJ. 98803/2022 - APROBADO		
Convocatoria: C-15/2024 ORDINARIA	Fecha de pleno: 24 de abril del 2024	Ponencia: SS Ponencia 3
No. juicio: TJ/III-66907/2022	Magistrado: Maestro José Arturo de la Rosa Peña	Páginas: 28

ASÍ POR MAYORÍA DE SEIS VOTOS Y CUATRO EN ABSTENCIÓN, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO 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, IRVING ESPINOSA BETANZO, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN Y SE ADHIERE AL VOTO PARTICULAR DE LA MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, MAESTRA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN Y SE ADHIERE AL VOTO PARTICULAR DE LA MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES, QUIEN VOTA EN ABSTENCIÓN Y EMITE VOTO PARTICULAR QUE SE AGREGA AL PRESENTE PROYECTO Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA.

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 DEL 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. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I"

MTRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

EL MAESTRO JOACIM BARRIENTOS 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. 6207/2023 RELACIONADO CON AL RAJ. 98803/2022 DERIVADOS DEL JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-66907/2022, PRONUNCIADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: "PRIMERO.- Resultaron INFUNDADOS los agravios primero y segundo hechos valer por la recurrente, y el tercero de ellos se calificó FUNDADO pero INSUFICIENTE para revocar el fallo recurrido, por los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando IV de esta sentencia. SEGUNDO.- SE CONFIRMA la sentencia de fecha once de enero de dos mil veintitres, dictada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en los autos del juicio número TJ/III-66907/2022, promovidos por:

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

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. CUARTO.- A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución. QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y con testimonio de la presente resolución, devuélvase a la Sala de Origen el expediente del juicio de nulidad citado y en su oportunidad, archívese las actuaciones del Recurso de Apelación número RAJ. 6207/2023."

VOTO PARTICULAR QUE FORMULAN LAS
MAGISTRADAS XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES
Y MARIANA MORANCHEL POCATERRA, Y EL MAGISTRADO
IRVING ESPINOSA BETANZO, EN EL RECURSO DE
APELACIÓN RAJ. 6207/2023, RELACIONADO CON EL
DIVERSO RAJ. 98803/2022.

Respetuosamente, disentimos del criterio de la mayoría adoptado al resolver el recurso de apelación **RAJ. 6207/2023**, en el sentido de **confirmar** la sentencia dictada el once de enero de dos mil veintitrés, por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, dentro del juicio de nulidad **TJ/III-66907/2022**.

En la sentencia de mérito, la Sala del conocimiento resolvió declarar la nulidad de los actos impugnados, al estimar que la enjuiciada fue omisa en atender que, del Acta de Visita de Verificación de veinte de junio de dos mil veintidós, radicada en el expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** se advirtió que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, responsable de llevar a cabo dicha diligencia, asentó que existían diversas instalaciones en el **área de la azotea** del inmueble, empero, no se señaló por qué esas instalaciones eran consideradas un nivel superior.

Asimismo, la A quo señaló que la autoridad apreció de manera incorrecta los hechos, en razón de que **no identificó con precisión** en el texto de su resolución, cuáles fueron las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas por las cuales las instalaciones observadas en el área de azotea del inmueble materia de la presente litis, se consideraron como un nivel superior al permitido en el Certificado de Zonificación exhibido por los impetrantes, si conforme al numeral 8 del **Decreto** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación

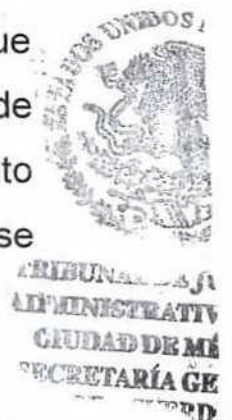
del Distrito Federal en Benito Juárez, específicamente, en cuanto a las **"Instalaciones Permitidas por encima del número de niveles"**, dichas instalaciones no podían cuantificarse como un nivel adicional, lo que situó a la actora en estado de indefensión.

Ahora bien, la autoridad recurrente arguye que la sentencia recurrida es ilegal, pues es incorrecto lo resuelto por la Sala, ya que en el caso, para tener por acreditado que en el inmueble visitado se construyó un piso no permitido, **no se requiere demostrar el uso de ese nivel excedido**, sino únicamente verificar que éste fue ejecutado en desapego a la zonificación aplicable permitida.

Alegación que, a juicio de los suscritos y contrario a lo aprobado por la mayoría, es suficiente para revocar la sentencia recurrida.

Para demostrar tal aserto, es menester imponerse de lo que resolvió la autoridad, al emitir la determinación de veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, que culminó el procedimiento **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** la cual, en lo que interesa, se transcribe para mayor referencia:

"...planta baja, cinco (5) niveles y área de amenidades consistentes en gimnasio y salón de usos múltiples, es decir siete (7) niveles...", por lo que se determinó imponer a la hoy actora las sanciones consistentes en: **i) "CLAUSURA TOTAL TEMPORAL"** al inmueble ubicado en calle Xola, número noventa y uno (91), colonia Álamos, demarcación territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; **ii) "la DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL SEXTO NIVEL, EN EL INMUEBLE ; iii) "una MULTA equivalente a trescientas (300) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente la (sic) momento de practicarse la visita de verificación"; y iv) la CUSTODIA DEL FOLIO REAL..."**





Esto es, la autoridad demandada determinó que, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, el nivel máximo de construcción permitido es de **seis niveles**, empero, **observó uno más**, como se corrobora de lo que asentó el verificador en el Acta de Visita de Verificación de veinte de junio de dos mil veintidós:

"...EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN 9 DEPARTAMENTOS ENTRE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DIEZ DEPARTAMENTOS POR NIVEL SUPERIOR DESDE PRIMER NIVEL HASTA QUINTO NIVEL SUPERIOR Y **EN ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y ÁREA DE GIMNASIO...**", (...), OBRA EDIFICADA EN DOS SOTANOS, SEMISOTANO, PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES Y **ÁREA DE AMENIDADES EN AZOTEA**; ADVIERTIENDO (SIC) UN PATIO CENTRAL QUE FUNJE COMO AREA LIBRE, ADVIRTIENDO EN DOS SOTANOS Y SEMISOTANO AREA DE ESTACIONAMIENTO A LA CUAL SE ACCEDE MEDIANTE ELEVADOR VEHICULAR, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTEN 9 DEPARTAMENTOS ENTRE LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y DIEZ DEPARTAMENTOS POR NIVEL SUPERIOR DESDE EL PRIMER NIVEL HASTA EL QUINTO NIVEL SUPERIOR Y **EN ÁREA DE AZOTEA SE ADVIERTE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y ÁREA DE GIMNASIO...**"(SIC)

De la transcripción de mérito, se colige que el personal especializado en funciones de verificación, identificó un cuerpo constructivo constituido por planta baja y seis niveles terminados, lo que se traduce en un edificio de siete niveles sobre el nivel de banqueta.

Precisado lo anterior, es patente que la Sala del conocimiento, al emitir su sentencia, partió de premisas erróneas al fundar su declaratoria de nulidad en el hecho de que la autoridad demandada, al emitir su resolución, no consideró las instalaciones que observó el notificador en el séptimo nivel del inmueble visitado, **pues tales cuestiones resultan innecesarias para verificar que la construcción de ese piso no fue conforme a los ordenamientos**

legales aplicables en materia de desarrollo urbano, permitidos para esa demarcación territorial.

De ahí que, como se adelantó, le asiste la razón a la autoridad apelante en cuanto a que la Sala justipreció de manera equivocada la controversia sometida a su consideración, ya que, se reitera, para constatar la legalidad del nivel excedido, el verificador no se encuentra obligado a establecer su uso, habida cuenta que esa carga no está prevista en ningún ordenamiento legal en la materia.

En efecto, contrario a lo aprobado por la mayoría, las cuestiones inherentes a qué uso se le da a ese último nivel construido, **son irrelevantes para verificar el cumplimiento de los ordenamientos en materia de desarrollo urbano**, sobre la que versa el procedimiento en cuestión, lo que implica que si la enjuiciada no reparó en esas cuestiones, ese proceder no torna ilegal su determinación, pues la finalidad de un procedimiento de esa naturaleza es exclusivamente verificar el cumplimiento, en el caso, dado que la parte actora fusionó los predios identificados

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX



DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

en la que, para el inmueble en cuestión, se estableció que le correspondía la zonificación **HO/6/20/Z** (habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre y Densidad Zonificación = La que indique la zonificación del programa).



Dicho de otra manera, esas normas tienen como finalidad procurar que los inmuebles construidos en la Ciudad de México, cumplan con la normatividad aplicable en desarrollo urbano y, en la especie, con la zonificación permitida por los programas de desarrollo respectivos, lo que implica que, en el caso, el uso de las instalaciones advertidas en el nivel excedido observado, son irrelevantes para lograr ese fin, máxime que de lo que asentó el verificador, es patente la construcción de un piso más sobre el último permitido, y si bien, calificó esa área como azotea, lo cierto es que **observó un salón de usos múltiples, un gimnasio, amenidades, incluso, un patio central como área libre**, es decir, que sí se trata propiamente de un nuevo nivel construido excedente.

Sin que lo anterior implicara que la autoridad debía prejuzgar sobre el uso de esas instalaciones, pues, se insiste, no es propio de un procedimiento en materia de desarrollo urbano, máxime que lo que observó y asentó el personal especializado en su acta, fue suficiente para arribar a la determinación de que se incumplió con la zonificación permitida, al construir un nivel más de acuerdo con el Certificado de Zonificación respectivo.

Por tanto, independientemente de que no se haya precisado por qué el último nivel se trata de uno excedente, pues no se describieron las características o elementos que se tomaron en consideración para llegar a esa conclusión, lo objetivamente cierto es que el verificador observó que sí existen y así lo asentó, de lo cual se advierte que hay un nivel más, pues no debe perderse de vista que el objeto de la orden de visita es verificar el cumplimiento de las normas en materia de desarrollo urbano y verificar, entre otras cuestiones, cuantos niveles existen construidos para

establecer si es acorde o no a la zonificación aplicable, sin que a ese efecto sea relevante el uso que se le dé.

De ahí que, a consideración de los suscritos, ese aspecto no es suficiente para decretar la nulidad, habida cuenta que subsiste la irregularidad advertida en cuanto al excedente de un nivel sobre los permitidos, que sí fue la materia del procedimiento administrativo.

En ese contexto, contrario a lo aprobado por la mayoría, queda de manifiesto que la Sala del conocimiento soslayó que el objeto y alcance de la visita de verificación de que se trata, lo constituyó el cumplimiento de los ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano, en la especie, verificar que el nivel excedido se ajustara a la zonificación aplicable permitida, por lo que, al no partir de esa base, emitió una sentencia contraria a derecho, aun cuando está obligada a colmar las exigencias que le impone el artículo 17 constitucional, esto es, emitir una sentencia apegada a derecho a la luz de las constancias que obran en autos, en confrontación con los hechos ocurridos y conforme a los ordenamientos legales aplicables en materia de desarrollo urbano, lo que, a juicio de los suscritos, no se cumplimentó en el proyecto sujeto a revisión vía apelación.

Más aún, porque tampoco se percató de que subsistía una diversa irregularidad consistente en que el inmueble de la actora incumplió con la Norma General de Ordenación número 3, del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 6207/2023,
RELACIONADO CON EL DIVERSO RAJ. 98803/2022.
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-66907/2022.

7



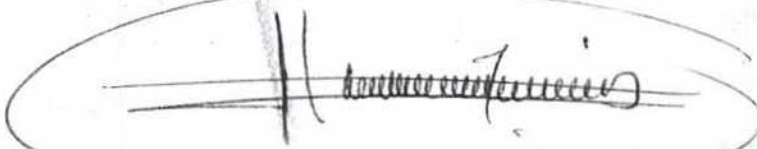
Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, que establecen los requisitos relativos a la fusión de dos o más predios y que, en el caso, como uno de ellos se ubica en zonificación habitacional, debía señalarse que su acceso y salida principal serían hacia la lo cual en la especie no aconteció, ya que el acceso principal y vehicular lo tiene hacia la DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX motivo que, como se adelantó, la Sala soslayó y, además, no fue desvirtuado por la parte actora.

Máxime que es de orden público que los inmuebles en la Ciudad de México, se edifiquen bajo los ordenamientos legales aplicables en materia de desarrollo urbano, entre otros.

En esas condiciones, en disenso de lo aprobado por la mayoría del Pleno Jurisdiccional, lo procedente es declarar fundado el agravio de la autoridad apelante, revocar la sentencia recurrida con base en las consideraciones expuestas, reasumir jurisdicción y emitir una sentencia apegada a derecho a la luz de los lineamientos expuestos, empero, de manera alguna, confirmar la determinación primigenia en los términos en los que se hizo.

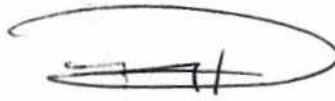
Por las razones anteriores, es que nos apartamos del criterio aprobado por la mayoría de los magistrados, en el sentido de confirmar la sentencia recurrida, ya que, conforme a lo expuesto, contrario a lo que resolvió la Sala Ordinaria, para tener por acreditado que en el inmueble visitado se construyó un piso no permitido, **no se requiere demostrar el uso de ese nivel excedido**, sino únicamente que esté demostrado en autos que éste fue ejecutado en desapego a la zonificación aplicable permitida; de manera que si la A quo incorporó esa carga legal al verificador, su apreciación es equivocada y, por ende, ilegal su sentencia.

MAGISTRADA



XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES

MAGISTRADA



MARIANA MORANCHEL POCATERRA

MAGISTRADO



IRVING ESPINOSA BETANZO



SECRETARÍA DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA GENERAL
DE ASESORES