



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.8504/2024 (RELACIONADO CON
EL RAJ.100504/2023)

TJ/I-51802/2023

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

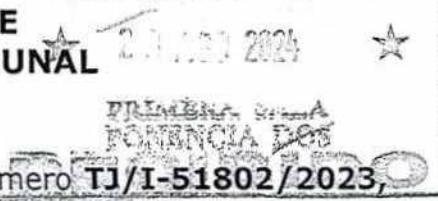
OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)4134/2024

Ciudad de México, a **26 de agosto de 2024**

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA DOS DE
LA PRIMERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.**



Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/I-51802/2023**, en **260** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **DOCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **la autoridad demandada el VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO** y a **la parte actora el VEINTISIETE DE JUNIO 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 **DOCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.8504/2024 (RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

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

MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

JBZ/EGG



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

4
27/06
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:
TJ/I-51802/2023

ACTOR:
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO
OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

RECURRENTE:
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA
ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE
MÉXICO, POR CONDUCTO DE SU
AUTORIZADO MISAEL NAVARRO MARTÍNEZ**

MAGISTRADO PONENTE:
**LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA
MARTÍNEZ**

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADO PAULINO FLORES GARCÍA

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

**RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)**, interpuesto ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el día treinta de enero de dos mil veinticuatro, por el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, POR CONDUCTO DE SU AUTORIZADO MISAEL NAVARRO MARTÍNEZ**, en contra de la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número **TJ/I-51802/2023**.

RAJ-100504-2023



RESULTANDO:

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX, por derecho propio, presentó escrito ante este Tribunal el día veintiuno de junio de dos mil veintitrés, demandando la nulidad de:

"a) La Orden de visita de verificación de fecha 11 de enero de 2022 dentro del expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

b) La resolución de fecha 28 de julio de 2022 dictada dentro del expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** notificada y ejecutada hasta el día 31 de mayo de 2023 toda vez que la dejaron pegada en la pared."

(Los actos impugnados consisten en la orden de visita de verificación en materia de construcción, con número de expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** que culminó con la resolución de fecha once de enero de dos mil veintidós, a través de la cual se determinó imponer tres multas, la primera por trescientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, ya que no se acreditó contar con el Programa de Protección Civil; la segunda por el cinco por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, ya que no se acreditó contar con la documentación que avale los trabajos de obra; y la tercera por de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, porque no se acreditó contar con la documentación que avale los trabajos de obra; así como, el Estado de Clausura Total de los trabajos realizados en el Inmueble ubicado en

2.- Por acuerdo de fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, el Magistrado Instructor de la Ponencia Dos de la Primera Sala Ordinaria, admitió a trámite la demanda, otorgándole la suspensión con efectos restitutorios solicitada, para el efecto de que la autoridad demandada levante el estado de clausura total temporal y ordenándose correr traslado y emplazar a la autoridad enjuiciada, a efecto de que produjera su contestación de demanda, carga procesal que fue cumplimentada en legal tiempo y forma.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ESTADO
MÉXICO
GENERAL
DE

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 2 -

3.- Inconforme con el acuerdo anterior, por oficio ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el día tres de julio de dos mil veintitrés, el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, POR CONDUCTO DE SU AUTORIZADO MISAELO NAVARRO MARTÍNEZ**, interpuso recurso de reclamación y con fecha dieciocho de septiembre del mismo año, la Primera Sala Ordinaria, dictó sentencia interlocutoria, resolviendo dicho recurso, confirmando el acuerdo recurrido; de igual manera, en el recurso de apelación número **RAJ.100504/2023**, se determinó confirmar la resolución interlocutoria antes citada.

4.- En proveído de fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés, se otorgó plazo a las partes para formular alegatos, vencido el término de ley se cerró la instrucción y con fecha veintiocho del mismo mes y año, se emitió sentencia, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

"PRIMERO.- Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional es **COMPETENTE** para conocer del presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de este fallo.

SEGUNDO.- No se sobresee el juicio, de acuerdo con lo expuesto a lo largo del punto considerativo número II de esta sentencia.

TERCERO.- SE DECLARA LA NULIDAD de la orden visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, con todas sus consecuencias legales, dictada en el expediente número DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX conforme al contenido del Considerando IV de este fallo.

CUARTO.- Hágase saber a las partes el derecho y plazo de diez días con que cuentan para recurrir la presente sentencia, según lo dispuesto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; quedan a disposición de las partes los documentos exhibidos, y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

TJ/HS/802/2023



PA-05089-2024

QUINTO.- A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrada Ponente, para que les explique el contenido y alcances de esta sentencia.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES."

(La Sala Ordinaria declaró nulidad de los actos impugnados, bajo la consideración de que la Orden de Visita de Verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, que se impugna, se dirigió al "PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN

DATO PERSONAL ART.186 LT

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX por tanto, si la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal señala que es requisito de validez de los actos administrativos, como las órdenes de visita de verificación, que deban ser emitidos sin que medie error respecto del nombre completo de la persona, es inconscuso que la autoridad administrativa estaba obligada a cumplir con dicho requisito cuando se conozca, máxime que dicha obligación deriva del artículo 16 Constitucional que establece la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito que cumplan con los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional y de entre los cuales destaca el relativo a la citación de la persona que vaya a visitarse.

En ese sentido, la Sala Ordinaria consideró que, la autoridad sí conocía dicho dato, dado que tenía a su alcance el nombre del propietario del inmueble ubicado

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

las documentales: 1) Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, 2) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, pues de éstos se advierten los datos del mismo que son: **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**, or lo que, es evidente que se emitió un acto ilegal al haberse dirigido al "PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN

DATO PERSONAL ART.186 LT

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 3 -

5.- La sentencia de referencia fue notificada a la autoridad demandada el quince de enero de dos mil veinticuatro y a la parte actora el diecisiete del mes y año en cita; tal como consta en los autos del expediente principal.

6.- **EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, POR CONDUCTO DE SU AUTORIZADO MISael NAVARRO MARTÍNEZ**, con fecha treinta de enero de dos mil veinticuatro, interpuso ante este Tribunal, recurso de apelación en contra de la referida resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

7.- La Magistrada Presidenta del Pleno Jurisdiccional de este Tribunal, en acuerdo de siete de mayo de dos mil veinticuatro, ADMITIÓ Y RADICÓ el recurso de apelación **RAJ.8504/2024 (RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)**, designando al **Licenciado Andrés Ángel Aguilera Martínez**, como Magistrado Ponente en el presente asunto, quien recibió los expedientes respectivos el día veintiuno del mismo mes y año. Con las copias exhibidas se corrió traslado a la contraparte, en términos del artículo 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

CONSIDERANDO:

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

15/05/2024



PA-0050589-2024

II.- Se estima innecesaria la transcripción de los agravios que expone el recurrente, en razón de que no existe obligación formal dispuesta en los artículos 98, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que el único deber que se tiene es el de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad a que se refiere el señalado artículo 98, dando solución a la litis que se plantea y valorando las pruebas de autos.

Es aplicable por analogía la jurisprudencia por Contradicción de tesis número 58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Tomo XXXI, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Sesión Privada del doce de mayo dos mil diez, que a la letra dice:

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

III.- La sentencia de fecha **veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés**, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número **TJ/I-**





4
Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 4 -

51802/2023, se apoyó en las consideraciones jurídicas que se transcriben a continuación:

"II.- Causales de improcedencia y sobreseimiento. Previo al estudio del fondo del asunto, esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer y las de oficio que pudieran configurarse, de conformidad con los artículos 70 segundo párrafo y 92 último párrafo, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, al tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente.

Toda vez que, la autoridad demandada no hizo valer causales de improcedencia y sobreseimiento, ni se advierte la actualización de alguna que deba de ser analizada de oficio, se procede al estudio del fondo del asunto.

III.- Litis planteada. De conformidad con lo previsto en la primera parte de la fracción I del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la litis del presente juicio se constriñe en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento de verificación administrativa dictada en el expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** lo cual traerá como consecuencia que se reconozca su validez, o bien, que se declare su nulidad.

IV.- Estudio de fondo. Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional conforme a lo estatuido en los artículos 91 y 98, fracción I, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, previa valoración de las pruebas admitidas, se adentra al estudio del escrito de demanda, a efecto de dilucidar la Litis fijada en el Considerando anterior.

En su tercer concepto de nulidad aduce la parte actora que, la orden de visita de verificación violenta en su perjuicio el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 Constitucional, así como lo dispuesto en los artículos 6, fracciones II y III, y 7, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; ello, puesto que, la Orden de Visita de Verificación no fue emitida al titular del registro de manifestación de construcción del inmueble a visitar, dejándolo en estado de indefensión.

PA-050509-2024
05/05/2024



Por su parte, la autoridad demandada contestó que los actos impugnados se fueron emitidos con estricto apego a la normatividad aplicable, estando debidamente fundados y motivados, así como desarrollados conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo, Reglamento de Verificación Administrativa, Ley de Justicia Administrativa y Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

A consideración de esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional, el concepto de nulidad planteado por la parte actora es **fundado**.

En principio resulta necesario traer a colación, el contenido del artículo 15, fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que a la letra señala lo siguiente:

"Artículo 15. Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar;"

Como se lee, dicho numeral establece que la orden de visita de verificación deberá contener, cuando menos el domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, el nombre del propietario, poseedor del vehículo a verificar; sin embargo, los elementos descritos en cada una de sus fracciones, no son los únicos que deben contener las órdenes relativas, pues dicha disposición no está redactada limitativamente, ya que la autoridad demandada se encuentra obligada a observar lo dispuesto en los artículos 7º, fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la hoy Ciudad de México; que textualmente señalan:

"Artículo 7º.- Son requisitos de validez del acto administrativo escrito, los siguientes:

IV. Que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de la persona."



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

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 5 -

“Artículo 98.- Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca esta Ley, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables.”

Una vez establecido lo anterior, del análisis realizado a las constancias que obran en autos, se advierte que la Orden de Visita de Verificación de fecha **once de enero de dos mil veintidós**, que se impugna, se dirigió al "PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX como se advierte de la digitalización siguiente:



DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRC-CDMX

DATO PERSONAL ART-186 LTAIPRCCDMX

Por tanto, si la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal señala que es requisito de validez de los actos administrativos, como las órdenes de visita de verificación, que deban ser emitidos sin que medie error respecto del nombre completo de la persona es inconcuso que la autoridad administrativa está obligada a cumplir con dicho requisito cuando se conozca, máxime que dicha obligación deriva del

JUN 18 2022

PA-005089-2024

卷之三

artículo 16 Constitucional que establece la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito que cumplan con los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional y de entre los cuales destaca el relativo a la citación de la persona que vaya a visitarse.

En esa tesitura, dicho requisito se satisface en materia administrativa cuando en la orden respectiva se precisa el individuo que deba visitarse, pues ello le otorga certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia respectiva, de ahí que el precepto del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, no sea un ordenamiento limitativo respecto del nombre preciso y correcto de la persona a quien se vaya a visitar, pues es un requisito que debe contenerse en todas las órdenes respectivas que la autoridad emita en estricto apego al artículo 16 constitucional.

Sustenta lo anterior, la siguiente tesis número I.7o.A.404 A, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, de octubre de dos mil cinco, cuyo texto es el siguiente:

"ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. EN ESTRICTO APEGO AL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, Y EN CUMPLIMIENTO AL REQUISITO PREVISTO EN EL NUMERAL 16, FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO RELATIVO PARA EL DISTRITO FEDERAL, DEBE SEÑALARSE EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA VISITADA CUANDO APAREZCA REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD RESPECTIVA. El artículo 16 de la Constitución Federal establece diversos derechos públicos subjetivos, entre ellos, el concerniente a la seguridad jurídica y a la inviolabilidad del domicilio de los gobernados. Del mismo modo, prevé algunos casos de excepción como el relativo a la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito en la cual se cumplan los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional respecto a los cateos, entre los cuales destaca el concerniente a la expresión de la persona o personas que hayan de aprehenderse. El requisito anterior se satisface en materia administrativa cuando en la orden de verificación se precisa el individuo o individuos



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 6 -

que deban visitarse, otorgándoles de esa manera certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia. Ahora bien, el artículo 16 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal prevé que las autoridades establecerán un sistema de identificación de expedientes para la verificación administrativa, el cual debe contener ciertos datos, entre otros, el que se refiere al nombre, denominación o razón social de la persona que aparezca registrada en el padrón respectivo. El supuesto anterior tiene relación con el primer párrafo del artículo 26 del reglamento mencionado, en el sentido de que toda visita de verificación debe contener como mínimo los elementos descritos en cada una de las fracciones que forman el precepto reglamentario, por ello, debe inferirse que la disposición reglamentaria no está redactada limitativamente, al haberse empleado en su texto la expresión "como mínimo", de ahí que los requisitos que enumera no son los únicos que deben satisfacer las órdenes de visita; máxime si se considera que en su fracción XIII, estatuye que éstas deben cumplir con los requisitos previstos en los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables, como es el artículo 16, fracción III, del propio reglamento, conforme al cual el sistema de identificación de expedientes fue creado para la verificación administrativa, y comprende el nombre, denominación o razón social cuando se conozca por aparecer en el padrón respectivo; por tanto, ese dato debe contenerse en todas las órdenes de visita en estricto apego al artículo 16 constitucional."

Por tanto, si de autos quedó demostrado que la autoridad sí conocía dicho dato, dado que tenía a su alcance el nombre del propietario del inmueble ubicado en

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

DATO PERSONAL ART.186 derivado de las documentales: 1) Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, 2) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve; 3) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de enero de dos mil veinte, pues de éstos se advierten los datos del mismo que son:

DATO PERSONAL ART.186

20220815-141742



DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

, es evidente que se emitió un acto ilegal al haberse dirigido al "PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

Es aplicable al presente asunto, la jurisprudencia I.7o.A. J/49, de la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, de enero de dos mil diez, que es de la literalidad siguiente:

"VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SI EN EL PADRÓN DEL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN DE EXPEDIENTES RELATIVO APARECE EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA A QUIEN SE PRACTICARÁ ESA DILIGENCIA, DICHO DATO DEBE INCORPORARSE EN LA ORDEN RESPECTIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece diversos derechos públicos subjetivos, entre ellos, los concernientes a la seguridad jurídica y a la inviolabilidad del domicilio de los gobernados, señalando como excepción la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere de una orden escrita que cumpla con los requisitos previstos en la propia disposición constitucional para los cateos, entre los cuales, destaca el relativo a la expresión de la persona o personas que hayan de aprehenderse. Este requisito se satisface en materia administrativa cuando en la orden de verificación se precisa el individuo o individuos que deban visitarse, otorgándoles de esa manera certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia. Ahora bien, el artículo 26 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal establece que toda visita de verificación debe contener, "como mínimo", los elementos descritos en cada una de sus fracciones, de lo que puede advertirse que los que ahí se enumeran no son los únicos que deben contener las órdenes relativas, pues dicha disposición no está redactada limitativamente, máxime si se toma en cuenta que su fracción XIII estatuye que debe cumplirse, además, con los



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

52
- 7 -

requisitos previstos en los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables, como es el contenido en el artículo 16, fracción III, del propio reglamento, conforme al cual las autoridades establecerán un sistema de identificación de expedientes para la verificación administrativa, el cual debe contener, entre otros datos, el nombre, denominación o razón social de la persona que aparezca registrada en el padrón respectivo; por tanto, si en éste aparece el nombre, denominación o razón social de la persona a quien se practicará la visita, dicho dato debe incorporarse en la orden respectiva."

Máxime cuando, como lo refiere la parte actora, en autos obra el oficio número

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. visible a foja setenta y tres de autos, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

DATO PERSONAL AR

de la Alcaldía Álvaro Obregón, y dirigido a

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

actor en el presente juicio, de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno, previo a la emisión de la Orden de Visita de Verificación que se impugna de fecha once de enero de dos mil veintidós; del que se acredita que, en efecto, la enjuiciada tenía conocimiento del nombre del propietario del inmueble objeto del procedimiento de verificación; de ahí que, se insiste, ésta debió de emitir la Orden combatida atendiendo a lo dispuesto por los numerales previamente citados, por lo que, al no haberlo hecho así es procedente declarar su nulidad.

Toda vez que, resultó fundado el concepto de nulidad que se analiza, resulta innecesario el estudio del resto de los argumentos expuestos por la parte actora, pues en nada variaría el sentido del fallo.

Lo anterior, en términos de la jurisprudencia S.S./J. 13, de la Tercera Época, aprobada por la Sala Superior de este Tribunal, en sesión del día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, que es del contenido siguiente:

"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

20220509154717



para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales."

Por las consideraciones jurídicas asentadas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100 fracción II y 102 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se **DECLARA LA NULIDAD** de la orden visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, con todas sus consecuencias legales, quedando obligadas la autoridad demandada a dejar sin efectos los actos declarados nulos, así como todos los derivados de la misma, dictados en el expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** lo que deberá hacer en el término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que quede firme la presente sentencia."

IV.- Una vez precisado lo anterior, este Pleno Jurisdiccional considera que **la parte conducente del agravio primero**, expuesto en el recurso de apelación número **RAJ.8504/2024**, es fundado para revocar la sentencia apelada, quedando sin materia los **agravios restantes**, por las consideraciones jurídica que a continuación se exponen:

En el argumento de agravio la apelante sustancialmente manifiesta que, la sentencia es ilegal, toda vez que se aplicó inexactamente el artículo 98, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 16 Constitucional, pues transgrede la debida fundamentación y motivación, así como los principios de la debida valoración de la prueba, de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe contener.

Aunado a lo anterior, señala la apelante que la Sala Juzgadora omitió valorar las pruebas aportadas por la autoridad demandada, ahora recurrente, que se encuentran estrechamente relacionadas con el interés jurídico del actor, al ser evidente que la parte actora se encuentra llevando a cabo actividades irregulares sin contar con los debidos permisos emitidos por la autoridad competente.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

53
- 8 -

Finalmente, precisa que, únicamente se basó para declarar la nulidad, en los argumentos de la parte actora, sin considerar el acta de visita, de ahí que se contravenga el principio de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe de contener, es decir, que la sentencia debe de pronunciarse respecto de todas las cuestiones planteadas, de forma que no quede ninguna pendiente.

Como se anunció, este Pleno Jurisdiccional considera **fundado** el agravio en estudio, toda vez que la Sala Ordinaria omitió valorar las pruebas ofrecidas por las partes para determinar si la parte actora acreditó o no el interés jurídico que le asiste, para demostrar la legalidad de la actividad advertida en el inmueble visitado, ello, ya que la **legitimación ad causam** (interés jurídico), implica tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio, la cual debe acreditarse por el demandante como condición para obtener sentencia favorable y se traduce en la posición dentro de una situación específica o situación jurídica que le permite exigir el despliegue de una determinada conducta por la parte demandada (hacer, no hacer, dar), y que define el resultado de la acción deducida.

Sirve de apoyo a lo expuesto la jurisprudencia 2a./J. 75/97, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguientes:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerla valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que

TJ/I-51802/2023



PA-005089-2024

se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable."

Conforme a lo expuesto, puede señalarse que para acceder a la jurisdicción contenciosa administrativa, basta que la demanda de nulidad sea planteada por quien -contando con la capacidad para ejercer sus derechos-, aduzca que con el acto de autoridad impugnado resiente una afectación en su esfera de derechos.

En cambio, en la última parte del artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **se consigna que para obtener sentencia favorable a los intereses del actor en aquellos casos en los que se pretenda la declaración o reconocimiento del derecho a ejercer una actividad regulada tiene que exhibirse la autorización respectiva, aspecto que evidencia la legitimación en la causa.**

En ese sentido la Sala del conocimiento sí se encontraba obligada a valorar las pruebas aportadas por las partes, para verificar si el actor se encontraba obligado a acreditar el interés jurídico que le asiste, de conformidad con lo establecido en el artículo 39, párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual señala lo siguiente:

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

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

Del artículo que se analiza, se advierte que sólo podrán intervenir en el juicio personas que tengan interés legítimo en el mismo; asimismo, se precisa que, **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**



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

5/1
- 9 -

otorgue la titularidad del correspondiente derecho subjetivo; lo cual no fue estudiado debidamente por la Sala Ordinaria, ya que en el fondo del asunto soslayó el estudio del interés jurídico, pues la nulidad decretada en el fondo del asunto obedeció que la orden de visita de verificación no se emitió a nombre del visitado, lo cual no goza de acierto jurídico, pues se insiste que, dada la clausura decretada en la resolución impugnada, se debió analizar primeramente si la parte actora debía o no acreditar su interés jurídico, de ahí lo **fundado** de su argumento.

En ese sentido, como bien lo precisó la apelante, se transgredió en su perjuicio en atención a que el artículo 98, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

"Artículo 98.- Las sentencias que emitan las Salas del Tribunal, no necesitan formulismo alguno, pero deberán contener:

I. La fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, según el prudente arbitrio de la Sala. Las documentales públicas e inspección judicial que siempre harán prueba plena en los términos de esta Ley;

..."

De igual manera, se considera que la Sala de Primera Instancia transgredió en perjuicio de la recurrente, los principios de exhaustividad y congruencia que deben regir en toda resolución jurisdiccional, ya que la autoridad demandada no realizó una valoración correcta de las probanzas ofrecidas por las partes en relación al interés jurídico de la parte actora.

Sirve de apoyo la siguiente Tesis Jurisprudencial 1º./J.33/2005, Primera Sala, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, de la Novena Época, de abril de dos mil cinco, página ciento ocho que refiere que:

TJ/I-51802/2023



PA-005009-2024

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

En virtud de lo anteriormente expuesto se **revoca** la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número **TJ/I-51802/2023**, por lo que este Pleno Jurisdiccional en substitución de la Sala en comento, emite un nuevo fallo en los siguientes términos:

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX por derecho propio, presentó escrito ante este Tribunal el día veintiuno de junio de dos mil veintitrés, demandando la nulidad de:

“a) La Orden de visita de verificación de fecha 11 de enero de 2022 dentro del expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

b) La resolución de fecha 28 de julio de 2022 dictada dentro del expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** notificada y ejecutada hasta el día 31 de mayo de 2023 toda vez que la dejaron pegada en la pared."

(Los actos impugnados consisten en la orden de visita de verificación en materia de construcción, con número de expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** que culminó con la resolución de fecha once de enero de dos mil veintidós, a través de la cual se determinó imponer tres multas, la primera por trescientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, ya que no se acreditó contar con el Programa de Protección Civil; la segunda por el cinco por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, ya que no se acreditó contar con la documentación que



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

55
- 10 -

avale los trabajos de obra; y la tercera por de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, porque no se acreditó contar con la documentación que avale los trabajos de obra; así como, el Estado de Clausura Total de los trabajos realizados en el Inmueble ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPCCDMX

VI.- Por acuerdo de fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, el Magistrado Instructor de la Ponencia Dos de la Primera Sala Ordinaria, admitió a trámite la demanda, otorgándole la suspensión con efectos restitutorios solicitada, para el efecto de que la autoridad demandada levante el estado de clausura total temporal y ordenándose correr traslado y emplazar a la autoridad enjuiciada, a efecto de que produjera su contestación de demanda, carga procesal que fue cumplimentada en legal tiempo y forma.

VII.- Inconforme con el acuerdo anterior, por oficio ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el día tres de julio de dos mil veintitrés, el **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, POR CONDUCTO DE SU AUTORIZADO MISAEL NAVARRO MARTÍNEZ**, interpuso recurso de reclamación y con fecha dieciocho de septiembre del mismo año, la Primera Sala Ordinaria, dictó sentencia interlocutoria, resolviendo dicho recurso, confirmando el acuerdo recurrido; de igual manera, en el recurso de apelación número **RAJ.100504/2023**, se determinó confirmar la resolución interlocutoria antes citada.

VIII.- En proveído de fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés, se otorgó plazo a las partes para formular alegatos, vencido el término de ley quedó cerrada la instrucción del juicio.

IX.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer y las de oficio que

PROCESO: 15-VTR-
Folio: 2024-005098-000



pudieran configurarse, de conformidad con los artículos 70 segundo párrafo y 92 último párrafo, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, al tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente.

Toda vez que, la autoridad demandada no hizo valer causales de improcedencia y sobreseimiento, ni se advierte la actualización de alguna que deba de ser analizada de oficio, se procede al estudio del fondo del asunto.

X.- La litis del presente juicio se constriñe en determinar la legalidad o ilegalidad del procedimiento de verificación administrativa dictada en el expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** lo cual traerá como consecuencia que se reconozca su validez, o bien, que se declare su nulidad.

XI.- Previo análisis de los argumentos vertidos por las partes y valoración de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a las que se les da el valor probatorio de documentales públicas en términos de los artículos 91 y 98, fracción I, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, este Pleno Jurisdiccional considera que le asiste la razón legal al actor.

Primeramente, este Pleno Jurisdiccional procede a estudiar el argumento de la autoridad demandada en el que señala que, la Sala no debe ser omisa en considerar que la actora pretende obtener una sentencia que la exima de las consecuencias de sus omisiones, así como que se le permita actuar de forma regulada.

Ahora bien, el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

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

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

56
- 11 -

Del artículo que se analiza, se advierte que sólo podrán intervenir en el juicio personas que tengan interés legítimo en el mismo; asimismo, se precisa que, **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, del contenido del acta de visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, asentó lo siguiente:

FOLIO No. 29:32:11 EQUIPO

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

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	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	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	10010	10011	10012	10013	10014	10015	10016	10017	10018	10019	10020	10021	10022	10023	10024	10025	10026	10027	10028	10029	10030	10031	10032	10033	10034	10035	10036	10037	10038	10039	10040	10041	10042	10043	10044	10045	10046	10047	10048	10049	10050	10051	10052	10053	10054	10055	10056	10057	10058	10059	10060	10061	10062	10063	10064	10065	10066	10067	10068	10069	10070	10071	10072	10073	10074	10075	10076	10077	10078	10079	10080	10081	10082	10083	10084	10085	10086	10087	10088	10089	10090	10091	10092	10093	10094	10095	10096	10097	10098	10099	100100	100101	100102	100103	100104	100105	100106	100107	100108	100109	100110	100111	100112	100113	100114	100115	100116	100117	100118	100119	100120	100121	100122	100123	100124	100125	100126	100127	100128	100129	100130	100131	100132	100133	100134	100135	100136	100137	100138	100139	100140	100141	100142	100143	100144	100145	100146	100147	100148	100149	100150	100151	100152	100153	100154	100155	100156	100157	100158	100159	100160	100161	100162	100163	100164	100165	100166	100167	100168	100169	100170	100171	100172	100173	100174	100175	100176	100177	100178	100179	100180	100181	100182	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-----

domicilio asentado en la orden de visita corroborando con nomenclatura oficial y dado por correcto por el c. visitado se trata de un inmueble en obra al momento de la presente y después de realizar un recorrido por el interior se observa parcialmente armado y colado un semisótano, se advierte material apilado y en bodega sin advertir trabajadores al momento de la presente. respecto al objeto y alcance se hace constar lo siguiente: 1 y 21.- se permite el acceso al inmueble; 2, 3, 4, 5, 6, 18 y 19.- no se observa ni exhibe documento; 7.- al momento de la presente no se advierten trabajadores el inmueble se encuentra clausurado solo se observa parcialmente el desplante del semisótano, armado y colado en algunas partes; así mismo se advierte colado muros de contención los cuales están cimbrados, se observa material de construcción apilado y en bodega; 8.- toda vez que no se advierte en su totalidad de la obra solo parcialmente el semisótano por la etapa de construcción se asienta la superficie del predio es de **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** 9.- al momento de la presente se advierte excavación cabe señalar que el inmueble cuenta con una pendiente natural; 10.- no se advierte demolición; 11.- no se advierte modificación y/o ampliación; 12.- al momento solo se advierte el desplante parcial del semisótano sin advertir cajones de estacionamiento; 13.- al momento no se advierten trabajadores; 14.- no se advierte obstrucción en la vía pública; 15.- cuenta con seis extintores de carga vigente botiquín de primeros auxilios, no se advierte señalización de ningún tipo; 16.- al momento no se advierte separación a colindancias por la etapa de obra; 17.- al momento no se encuentra el Dro (sic); 20.- se advierte letrero el cual indica número de manifestación dirección del inmueble y Dro responsable.

Derivado de lo anterior, este Pleno Jurisdiccional considera que, el actor únicamente se encontraba obligado en acreditar su interés legítimo, toda vez que como se indica, al momento de levantar acta de visita en el inmueble visitado no se encontraban realizando actividades reguladas (construcción), pues se señaló que “se trata de un inmueble **en obra al momento de la presente y después de realizar un recorrido por el interior se observa parcialmente armado y colado un semisótano, se advierte material apilado y en bodega sin advertir trabajadores al momento de la presente**”, de igual manera, se precisa en el punto “7.- al momento de la presente no se advierten trabajadores el inmueble se encuentra clausurado solo se observa parcialmente el desplante del semisótano, armado y colado en algunas partes;



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 12 -

así mismo se advierte colado muros de contención los cuales están cimbrados, se observa material de construcción apilado y en bodega"

Aunado a lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación precisó que "10.- no se advierte demolición; 11.- no se advierte modificación y/o ampliación; 12.- al momento solo se advierte el desplante parcial del semisótano sin advertir cajones de estacionamiento; 13.- al momento no se advierten trabajadores; 14.- no se advierte obstrucción en la vía pública; 15.- cuenta con seis extintores de carga vigente botiquín de primeros auxilios"; en ese sentido, se verifica que la parte actora no se encuentra realizando alguna actividad regulada.

Derivado de lo anterior, este Pleno Jurisdiccional considera que, 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; lo cual implica que, la sola afirmación contenida en el acto impugnado, sobre la existencia de una actividad regulada, no es suficiente para sostener que una sentencia favorable al accionante, implica que le permita la realización de una actividad regulada, puesto que, **primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación, efectivamente se llevaron a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso exigir la exhibición del documento que las permita**; siendo que, puede suceder que no se haya demostrado que la actividad se realiza y por tanto, que la nulidad de los actos impugnados no implique que se continúe realizando una actividad regulada, puesto que se demostró que no se realiza; lo cual no conlleva que en tales casos, el accionante no se vea afectado por los actos impugnados, precisamente porque si se demuestra que la actividad regulada sancionada no se efectúa,

TJ/I-51802/2023



PN-05086-2024

entonces las sanciones que pudieran haberse impuesto si afectan a su esfera jurídica aún si no se cuenta con un derecho subjetivo.

Consecuentemente, no todos los casos en que el accionante carezca de documentación que acredite la actividad regulada afirmada en los actos impugnados, implican que el actor tenga que acreditar su interés jurídico, ello, **porque, primero debe existir certeza de que en el lugar donde se practicó la verificación, efectivamente se llevan a cabo actividades reguladas y, posteriormente, de ser el caso, exigir la exhibición del documento que las permita**, pues así lo ha sostenido el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en la tesis **I.1o.A.188 A (10a.)**, de la Décima Época, con registro: 2016244, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 51, Febrero de 2018, Tomo III, Materia(s) Administrativa, página 1439:

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 13 -

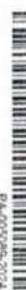
acreditara que se realizaron las actividades reguladas, sería innecesario exigirlo. Luego, tomando en consideración que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad, **la prueba fehaciente de que ocurrieron los hechos señalados la constituye el acta de visita respectiva, pues ésta es la base para determinar si un particular incurrió en faltas a la legislación aplicable**, al ser en el que los verificadores designados asientan los datos y situaciones que con sus sentidos advierten al ejecutar una inspección."

Por lo que, si del acta de visita no se advirtió que en el inmueble visitado se esté llevando a cabo una actividad regulada, ya que al momento de realizarse no se encontraban trabajadores y se advirtió que el inmueble se encontraba clausurado, es evidente que la parte actora no se encontraba obligada a acreditar su interés jurídico.

Además de que, aun sin conceder que en el inmueble materia de la visita de verificación, se están realizando actividades construcción, la parte actora junto con su demanda anexo, las documentales siguientes:

1. Registro Manifestación de Construcción Tipo B o C con número de folio de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, que ampara la una construcción de tres niveles en el predio **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
2. Certificado de zonificación de Uso de Suelo de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, respecto del predio ubicado en el predio ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
3. Autorización de Estudio de Riesgo de Obra con número de oficio **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** del predio ubicado en el predio ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
4. Respuesta a Solicitud de Expedición de Constancia de Publicitación Vecinal de obra nueva folio **DATO PERSONAL ART.186 LT** en el que se establece que la obra desarrollada en el del predio ubicado en el predio ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

2022-09-05 15:14:13



En ese sentido, este Pleno Jurisdiccional considera que, la actora únicamente se encontraba obligada a acreditar su interés legítimo, el cual se acredita con las documentales exhibidas, por lo que, no se ubica en el supuesto de excepción previsto en el artículo 39, párrafo segundo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; además, de que no se tiene la certeza de que en el inmueble visitado se esté llevando a cabo la actividad regulada, pues se insiste que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que en el inmueble visitado **no se encontraban trabajadores y se encontraba clausurado**, entre otras circunstancias que no permiten tener la certeza de que en el inmueble visitado al momento de realizarse la diligencia, se advirtiera que se estuviera llevando a cabo la actividad regulada.

Ahora bien, este Pleno Jurisdiccional procede a estudiar **el tercer concepto de nulidad** en el que el actor sustancialmente manifiesta que, la orden de visita de verificación transgrede en su perjuicio el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 Constitucional, así como lo dispuesto en los artículos 6, fracciones II y III, y 7, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; ello, puesto que, la Orden de Visita de Verificación no fue emitida al titular del registro de manifestación de construcción del inmueble a visitar, dejándolo en estado de indefensión.

Por su parte, la autoridad demandada contestó que los actos impugnados se fueron emitidos con estricto apego a la normatividad aplicable, estando debidamente fundados y motivados, así como desarrollados conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo, Reglamento de Verificación Administrativa, Ley de Justicia Administrativa y Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

A consideración de este Pleno Jurisdiccional, el concepto de nulidad en estudio, es **fundado**, de conformidad con lo



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

59

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 14 -

establecido en el artículo 15, fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que a la letra señala lo siguiente:

"Artículo 15. Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

III. Domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, nombre del propietario, poseedor o conductor del vehículo a verificar;"

Del artículo que se analiza, se advierte que la orden de visita de verificación deberá contener, **cuando menos** el domicilio o ubicación por fotografía del establecimiento en el que se desahogará la visita de verificación, y en su caso, **el nombre del propietario**; sin embargo, los elementos descritos en cada una de sus fracciones, no son los únicos que deben contener las órdenes relativas, pues dicha disposición no está redactada limitativamente, ya que la autoridad demandada se encuentra obligada a observar lo dispuesto en los artículos 7º, fracción IV y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la hoy Ciudad de México; que textualmente señalan:

"Artículo 7º.- Son requisitos de validez del acto administrativo escrito, los siguientes:

IV. Que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de la persona."

"Artículo 98.- Toda visita de verificación deberá ajustarse a los procedimientos y formalidades que establezca esta Ley, el Reglamento que al efecto se expida y a las demás disposiciones aplicables."

Una vez establecido lo anterior, del análisis realizado a las constancias que obran en autos, se advierte que la Orden de Visita de Verificación de fecha **once de enero de dos mil veintidós**, que se impugna, se dirigió al "PROPIETARIO Y/O ENCARGADO,

TJ/I-51802/2023

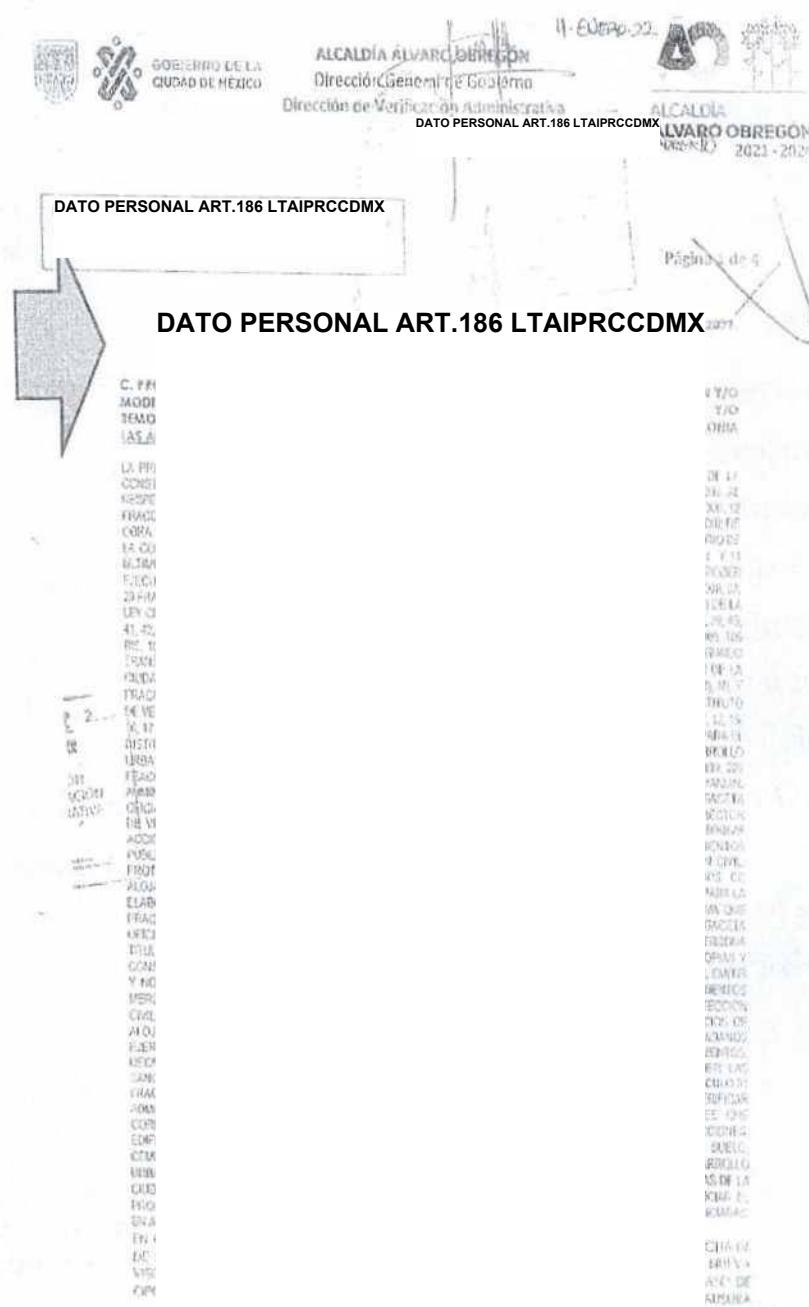


PA-005089-2024

RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX como se advierte de la digitalización siguiente:



Por tanto, si la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal señala que es requisito de validez de los actos administrativos, como las órdenes de visita de verificación, que deban ser emitidos sin que **medie error respecto del nombre**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

60

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 15 -

completo de la persona es inconcuso que la autoridad administrativa está obligada a cumplir con dicho requisito cuando se conozca, máxime que dicha obligación deriva del artículo 16 Constitucional que establece la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito que cumplan con los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional y de entre los cuales destaca el relativo a la citación de la persona que vaya a visitarse.

En esa tesitura, dicho requisito se satisface en materia administrativa cuando en la orden respectiva se precisa el individuo que deba visitarse, pues ello le otorga certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia respectiva, de ahí que el precepto del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, no sea un ordenamiento limitativo respecto del nombre preciso y correcto de la persona a quien se vaya a visitar, pues es un requisito que debe contenerse en todas las órdenes respectivas que la autoridad emita en estricto apego al artículo 16 constitucional.

Sustenta lo anterior, la siguiente tesis número I.7o.A.404 A, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, de octubre de dos mil cinco, cuyo texto es el siguiente:

"ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. EN ESTRICTO APEGO AL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, Y EN CUMPLIMIENTO AL REQUISITO PREVISTO EN EL NUMERAL 16, FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO RELATIVO PARA EL DISTRITO FEDERAL, DEBE SEÑALARSE EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA VISITADA CUANDO APAREZCA REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD RESPECTIVA. El artículo 16 de la Constitución Federal establece diversos derechos públicos subjetivos, entre ellos, el concerniente a la seguridad jurídica y a la

TJ/I-51802/2023



PA-000009-2024

inviolabilidad del domicilio de los gobernados. Del mismo modo, prevé algunos casos de excepción como el relativo a la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere la emisión de una orden por escrito en la cual se cumplan los requisitos establecidos en la propia disposición constitucional respecto a los cateos, entre los cuales destaca el concerniente a la expresión de la persona o personas que hayan de aprehenderse. El requisito anterior se satisface en materia administrativa cuando en la orden de verificación se precisa el individuo o individuos que deban visitarse, otorgándoles de esa manera certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su domicilio para practicar la diligencia. Ahora bien, el artículo 16 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal prevé que las autoridades establecerán un sistema de identificación de expedientes para la verificación administrativa, el cual debe contener ciertos datos, entre otros, el que se refiere al nombre, denominación o razón social de la persona que aparezca registrada en el padrón respectivo. El supuesto anterior tiene relación con el primer párrafo del artículo 26 del reglamento mencionado, en el sentido de que toda visita de verificación debe contener como mínimo los elementos descritos en cada una de las fracciones que forman el precepto reglamentario, por ello, debe inferirse que la disposición reglamentaria no está redactada limitativamente, al haberse empleado en su texto la expresión "como mínimo", de ahí que los requisitos que enumera no son los únicos que deben satisfacer las órdenes de visita; máxime si se considera que en su fracción XIII, estatuye que éstas deben cumplir con los requisitos previstos en los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables, como es el artículo 16, fracción III, del propio reglamento, conforme al cual el sistema de identificación de expedientes fue creado para la verificación administrativa, y comprende el nombre, denominación o razón social cuando se conozca por aparecer en el padrón respectivo; por tanto, ese dato debe contenerse en todas las órdenes de visita en estricto apego al artículo 16 constitucional."

Por tanto, si de autos quedó demostrado que la autoridad sí conocía dicho dato, dado que tenía a su alcance el nombre del propietario del inmueble ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

de las documentales: 1) Registro de Manifestación de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 16 -

Construcción Tipo B o C, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, 2) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve; 3) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial de fecha dos de enero de dos mil veinte, pues de éstos se advierten los datos del mismo que son:

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX, es evidente que se emitió un acto ilegal al haberse dirigido al "**PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN**

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

Es aplicable al presente asunto, la jurisprudencia I.7o.A. J/49, de la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, de enero de dos mil diez, que es de la literalidad siguiente:

"VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. SI EN EL PADRÓN DEL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN DE EXPEDIENTES RELATIVO APARECE EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA A QUIEN SE PRACTICARÁ ESA DILIGENCIA, DICHO DATO DEBE INCORPORARSE EN LA ORDEN RESPECTIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece diversos derechos públicos subjetivos, entre ellos, los concernientes a la seguridad jurídica y a la inviolabilidad del domicilio de los gobernados, señalando como excepción la facultad de las autoridades administrativas para practicar visitas domiciliarias, para lo cual se requiere de una orden escrita que cumpla con los requisitos previstos en la propia disposición constitucional para los cateos, entre los cuales, destaca el relativo a la expresión de la persona o personas que hayan de aprehenderse. Este requisito se satisface en materia administrativa cuando en la orden de verificación se precisa el individuo o individuos que deban visitarse, otorgándoles de esa manera certeza sobre la intención de la autoridad de introducirse a su

T-16-5-00022023



PA-005069-2024

domicilio para practicar la diligencia. Ahora bien, el artículo 26 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal establece que toda visita de verificación debe contener, "como mínimo", los elementos descritos en cada una de sus fracciones, de lo que puede advertirse que los que ahí se enumeran no son los únicos que deben contener las órdenes relativas, pues dicha disposición no está redactada limitativamente, máxime si se toma en cuenta que su fracción XIII estatuye que debe cumplirse, además, con los requisitos previstos en los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables, como es el contenido en el artículo 16, fracción III, del propio reglamento, conforme al cual las autoridades establecerán un sistema de identificación de expedientes para la verificación administrativa, el cual debe contener, entre otros datos, el nombre, denominación o razón social de la persona que aparezca registrada en el padrón respectivo; por tanto, si en éste aparece el nombre, denominación o razón social de la persona a quien se practicará la visita, dicho dato debe incorporarse en la orden respectiva."

Máxime, que como lo refiere la parte actora, en autos obra el oficio número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** visible a foja setenta y tres de autos, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, y dirigido a **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** actor en el presente juicio, de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno, previo a la emisión de la Orden de Visita de Verificación que se impugna de fecha once de enero de dos mil veintidós; del que se acredita que, en efecto, la enjuiciada tenía conocimiento del nombre del propietario del inmueble objeto del procedimiento de verificación; de ahí que, se insiste, ésta debió de emitir la Orden combatida atendiendo a lo dispuesto por los numerales previamente citados, por lo que, al no haberlo hecho así es procedente declarar su nulidad.

Toda vez que, resultó **fundado** el concepto de nulidad que se analiza, resulta innecesario el estudio del resto de los argumentos expuestos por la parte actora, pues en nada variaría el sentido del fallo.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

62
- 17 -

Lo anterior, en términos de la jurisprudencia S.S./J. 13, de la Tercera Época, aprobada por la Sala Superior de este Tribunal, en sesión del día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, que es del contenido siguiente:

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

Por las consideraciones jurídicas asentadas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 100 fracción II y 102 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se **DECLARA LA NULIDAD** de la orden visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, con todas sus consecuencias legales, quedando obligadas la autoridad demandada a dejar sin efectos los actos declarados nulos, así como todos los derivados de la misma, dictados en el expediente número

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX lo que deberá hacer en el término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que quede firme la presente sentencia.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 15, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es de resolver y se

RESUELVE

T-14-5
2023



PRIMERO.- Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **número RAJ.8504/2024**, interpuesto en contra de la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número **TJ/I-51802/2023**.

SEGUNDO.- La parte conducente del **agravio primero**, expuesto en el recurso de apelación número **RAJ.8504/2024**, **es fundado para revocar la sentencia apelada, quedando sin materia los agravios restantes**, de acuerdo a los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando IV de la presente resolución.

TERCERO.- Se **revoca** la sentencia pronunciada la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número **TJ/I-51802/2023**.

CUARTO.- No se sobresee el presente juicio, por lo expuesto en el Considerando **IX** de la presente sentencia.

QUINTO.- Se **declara la nulidad** la orden visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, con todas sus consecuencias legales, quedando obligadas la autoridad demandada a dejar sin efectos los actos declarados nulos, así como todos los derivados de la misma, dictados en el expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

SEXTO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos del artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, igualmente, la parte actora podrá interponer juicio de





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 8504/2024
(RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2023)
JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO TJ/I-51802/2023

- 18 -

amparo en términos de lo establecido en la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y asimismo se les comunica a las partes que en caso de duda, en lo referente al contenido del presente fallo podrán acudir ante el Magistrado Ponente.

SÉPTIMO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES, por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio contencioso administrativo citado y en su oportunidad archívese el expediente del recurso de apelación número **RAJ.8504/2024 (RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2024)**, como asunto concluido.

SIN TEXTO

TJ-I-51802/2023



PA-005098-2024

63



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa
de la Ciudad de México



PA - 005089 - 2024

#195 - RAJ.8504/2024 RELACIONADO AL RAJ.100504/2023 - APROBADO

Convocatoria: C-22/2024 ORDINARIA	Fecha de pleno: 12 de junio de 2024	Ponencia: SS Ponencia 4
No. juicio: TJ/I-51802/2023	Magistrado: Licenciado Andrés Ángel Aguilera Martínez	Páginas: 36

ASÍ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOCE DE JUNIO DE 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, MAESTRA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

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 "T", QUIEN DA FE.

P R E S I D E N T A

MAG. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "T"
Mtro. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

EL MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "T" 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.8504/2024 RELACIONADO AL RAJ.100504/2023 DERIVADOS DEL JUICIO DE NULIDAD: TJ/I-51802/2023, PRONUNCIADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: PRIMERO.- Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación número RAJ.8504/2024, interpuesto en contra de la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número TJ/I-51802/2023. SEGUNDO.- La parte conducte del agravio primero, expuesto en el recurso de apelación número RAJ.8504/2024, es fundado para revocar la sentencia apelada, quedando sin materia los agravios restantes, de acuerdo a los motivos y fundamentos legales que se precisan en el Considerando IV de la presente resolución. TERCERO.- Se revoca la sentencia pronunciada la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio contencioso administrativo número TJ/I-51802/2023. CUARTO.- No se sobresee el presente juicio, por lo expuesto en el Considerando IX de la presente sentencia. QUINTO.- Se declara la nulidad la orden visita de verificación de fecha once de enero de dos mil veintidós, con todas sus consecuencias legales, quedando obligadas la autoridad demandada a dejar sin efectos los actos declarados nulos, así como todos los derivados de la misma, dictados en el expediente número **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** de conformidad con lo establecido en la presente resolución. SEXTO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos del artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, igualmente, la parte actora podrá interponer juicio de amparo en términos de lo establecido en la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y asimismo se les comunica a las partes que en caso de duda, en lo referente al contenido del presente fallo, podrán acudir ante el Magistrado Ponente. SÉPTIMO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES, por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio contencioso administrativo citado y en su oportunidad archívese el expediente del recurso de apelación número RAJ.8504/2024 (RELACIONADO CON EL RAJ.100504/2024), como asunto concluido."