



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

JUSTICIA  
VA DE  
MÉXICO  
SALA  
OCHO

Via Ordinaria

TERCERA SALA ORDINARIA  
JURISDICCIONAL

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-24208/2024

ACTORA: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

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

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**

- DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL.
- COORDINADOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

AMBOS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**MAGISTRADO INSTRUCTOR:**

MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ.

**SECRETARIA DE ACUERDOS:**

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO.

**== SENTENCIA ==**

Ciudad de México, a **veintisiete de mayo dos mil veinticuatro.- VISTOS** para resolver en definitiva los autos del juicio al rubro señalado y encontrándose debidamente integrada la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por el **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Magistrado Instructor, **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA** Magistrada Presidenta, **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, Magistrado Integrante, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, quien da fe; con



fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede a dictar sentencia.-----

RESULTANDO:

1. DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en su carácter de apoderado de la persona moral citado al rubro, interpuso demanda de nulidad en contra de las autoridades demandadas citadas al rubro, mediante escrito que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día dos de abril de dos mil veinticuatro, en el que señaló como acto impugnado, el siguiente: -----

III.- SEÑALAR LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN

Lo constituye la Resolución Administrativa de fecha 06 de marzo de 2024, emitida dentro del expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX por la cual se ordenó imponer multa e implementar estado de clausura total temporal en el inmueble propiedad de mi representada, ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Asimismo, se señalan como reclamados los siguientes actos emitidos dentro del mismo expediente:

- La Orden de Visita de Verificación de fecha 09 de enero de 2024 y la correspondiente Acta levantada
- El citatorio por instructivo de fecha 10 de enero de 2024

"[...]"-----

(Que constituyen: i) la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con folio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha nueve de enero de dos mil veinticuatro; ii) el Acta de Visita de Verificación, con folio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro; iii) el Citatorio por Instructivo, de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro; y iv) la Resolución, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro; todos dictados dentro procedimiento con número expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Por el cual, se impone a la parte actora propietaria del inmueble verificado, ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX una

multa equivalente a DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX la Unidad de Mediada y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación, que multiplicada por

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX resulta la cantidad de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

UJIA-2420872024

-3-

## DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX se ordena la

**clausura total temporal**, así como, la **demolición** de las superficies excedentes de área libre y desplante hasta ajustarse a las permitidas a la zonificación aplicable establecida en el Certificado de Zonificación folio **Lo** anterior, por exceder las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable al inmueble visitado, y por ejecutar la construcción de una obra nueva constituida de **superiores en una** superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de **bajo nivel de banquetta**, sin acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbanos y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite que las intervenciones realizadas fueron autorizadas).-----

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

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

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



JUSTICIA  
IVADE  
MÉXICO  
SALA  
OCHO

2.- Con fecha **cuarto de abril de dos mil veinticuatro**, se admitió a trámite la demanda, y se emplazó a las autoridades señaladas como demandadas, a efecto de que emitieran su oficio de contestación de demanda dentro del término que para tal efecto prevé el artículo 64 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y se les requirió, para que junto con su contestación exhibieran en original o copia certificada el expediente del que derivan los actos impugnados, para mejor proveer en el presente asunto. Asimismo, se admitieron las pruebas ofrecidas por la accionante y se le requirió para que a más tardar dentro del término para formular alegatos, exhibiera en original o copia certificada las documentales con las que acreditara su interés jurídico respecto de la construcción que defiende; mismo que en proveído del nueve de abril de esta anualidad, se tuvieron por hechas las manifestaciones de desahogo.-----

3.- En auto del **nueve de abril de dos mil veinticuatro**, se concedió la suspensión con efectos restitutorios.-----

4.- Inconforme con la medida cautelar concedida, las autoridades demandadas interpusieron recurso de reclamación, mismo que resolvió esta Sala con fecha **veintiséis de abril de dos mil veinticuatro**, en la que se confirmó el auto recurrido. -----



5.- En auto del **catorce de mayo de dos mil veinticuatro**, se tuvo por cumplida la carga procesal de contestación de demanda en tiempo y forma por los demandados, sosteniendo la legalidad del acto impugnado, haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento; así como, ofreciendo y exhibiendo pruebas, particularmente el expediente de mérito, por tanto, se les tuvo por desahogado el requerimiento ordenado en el auto admisorio. -----

6.- Atento lo anterior, tomando en consideración que ha concluido la sustanciación del juicio; y toda vez que no existe ninguna prueba pendiente por desahogar que amerite necesariamente la celebración de una audiencia, ni cuestión pendiente que impida su resolución; **el catorce de mayo de dos mil veinticuatro** se dictó acuerdo en el que se hizo del conocimiento de las partes, el plazo para que las mismas formularán alegatos por escrito, plazo que transcurrió **del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro**.-----

7.- Trascurrido el plazo señalado para formular alegatos, ninguna de las partes ejerció su derecho para ello, por lo que de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el **veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro** quedó cerrada la instrucción del juicio, y a partir del día siguiente empieza a computarse el plazo previsto en el artículo 96 de la citada ley para pronunciar la sentencia.-----

#### CONSIDERANDO:

I.- Esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, tiene competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos los artículos 122, Apartado A, Base VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; asimismo 3, 5 fracción III, 25 fracción I, 26, 27, 30, 31 fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

II.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que hagan valer las demandadas y DE OFICIO, las que pudieran configurarse, de conformidad con el Artículo 92 de



TRIBUNAL  
JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
CIUDAD DE MÉXICO  
TERCERA SALA ORDINARIA





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

TJ/III-24208/2024

-5-

la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de tratarse de cuestiones de orden público y estudio preferente.-----

Al respecto, las autoridades demandadas indican como **primera y única causal**, que se debe sobreseer el presente juicio, de acuerdo con los artículos 39, 92 fracción VII, y 93 fracción I, toda vez que, la parte actora no acredita su interés jurídico, puesto que pretende realizar un aprovechamiento sin acreditar un uso de suelo permitido conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni contar con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que avale los trabajos con las medidas detectadas durante el procedimiento administrativo ni el presente juicio.-----

La Sala del conocimiento advierte que la causal en estudio, se refiere a cuestiones de fondo del asunto, por lo tanto este no es el momento procesal para analizar dichas argumentaciones, sino que serán estudiadas al momento de resolver la presente controversia, razón por la que no se sobresee el presente juicio y en tal virtud se **desestiman** dichos argumentos. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:-----

\*Época: Tercera-----

Instancia: Sala Superior, TCADF-----

Tesis: S.S./J. 48-----

**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."-----

Toda vez, que no existe causal de improcedencia y sobreseimiento pendiente de estudio, ni de la lectura a las constancias que integran el expediente del juicio citado al rubro, no se advierte alguna otra que deba analizarse de oficio; en consecuencia es procedente entrar al estudio de fondo de la presente sentencia.

III.- La controversia en el presente asunto radica en determinar la legalidad e ilegalidad de los actos impugnados, consistentes en: i) la **Orden de Visita de Verificación Administrativa**, con folio número <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de fecha nueve de enero de dos mil veinticuatro; ii) el **Acta de Visita de Verificación**, con folio número <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro; iii) el **Citatorio por Instructivo**, de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro; y iv) la **Resolución**, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro; todos dictados dentro procedimiento con número expediente <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> que quedaron precisados en el Resultado 1 de este fallo; lo que traerá como consecuencia en el primer supuesto, que se reconozca su validez, o en el segundo, que se declare su nulidad.-----

IV.- Del análisis y valoración de las constancias que obran en autos, mismas que hacen prueba plena de conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala del conocimiento, considera que sí le asiste la razón a la parte actora, de acuerdo a las consideraciones jurídicas siguientes. -----

Esta Sala analiza los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora, a través de su escrito de demanda, sin que sea necesaria su transcripción y sin que esto implique afectar su defensa, pues el mismo obra en autos. Sirve de apoyo aplicada por analogía la jurisprudencia que a continuación se cita: -----

**"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

TRIBUNAL  
ADMINISTRATIVO  
CIUDAD DE MÉXICO  
TERCER PONENTE



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

TJ/III-24208/2024

-3-

de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer."-----

La **parte actora** a través de su escrito de demanda, en su **tercer concepto de nulidad**, aduce medularmente que, los actos impugnados deben ser declarados nulos, dado que devienen de ilegales, siendo violatorios de los artículos 14 y 16 Constitucionales, en virtud de que las demandadas indebidamente determinan sancionar a la sociedad mercantil actora por exceder las superficies de área libre y desplante permitidas, para la construcción que se realiza en su inmueble, tomando en cuenta lo asentado en el acta de visita de verificación y que se corroboró los permisos y autorizaciones con las que cuenta la accionante sobre su construcción; sin embargo no motivaron cuáles eran los elementos que se tomaron como base para determinar que el Dictamen Técnico que ofreció (Dictamen Técnico Normativo emitido por DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Responsable de Obra DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico), no era prueba suficiente que avale las medidas de las superficies que se señalan dentro de este, así como, para dar certeza de las medidas correctas del predio. Concluye diciendo, que las autoridades demandadas no realizaron una debida valoración de dicho documento, lo que tuvo como consecuencia que su determinación estuviera sustentada en una calificación equívoca, tomando en cuenta únicamente lo asentado en el acta de visita que contiene deficiencias en las mediciones, partiendo de una incorrecta apreciación de los hechos para resolver el procedimiento.-----

En refutación, las enjuiciadas dentro de su oficio de contestación de demandada esgrimen que es infundado lo manifestado por la parte actora, dado que en la resolución impugnada se precisa la hipótesis jurídica en la que se sustenta la imposición de sanciones condenadas. Pues de la simple lectura, se advierte que se cita con precisión el precepto legal y reglamento aplicable al presente caso, es decir, el que prevé la infracción, el artículo en el cual se encuentra la hipótesis, así como, también se señala con precisión las circunstancias y razones que se tuvo en consideración para emitir dicha determinación, esto es, la conducta del visitado, la cual se adecuó a la hipótesis normativa, cumpliéndose con ello los requisitos de fundamentación y motivación.-----

LOS ME



DE JUSTI  
ATIVA  
DE MÉXIC  
RA SALA  
IA OCHO

TJ/III-24208/2024



4-145706-2024

De lo manifestado por la parte actora, esta Juzgadora, estima **FUNDADO** el concepto de nulidad a estudio, en que el accionante alega que los actos impugnados no se encuentran debidamente fundados y motivados, por las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen:-----

De forma preliminar, cabe recordar que en la **Resolución** impugnada de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, dictada dentro procedimiento con número expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, se determinó que se:-----

⇒ **Impone** a la parte actora propietaria del inmueble verificado, ubicado en

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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX **una multa equivalente a** DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX **la Unidad de Mediada**  
**y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de**  
**verificación, que multiplicada por** DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX **resulta la cantidad de** DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

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

⇒ **Ordena la clausura total temporal**, así como, **la demolición** de las superficies excedentes de área libre y desplante hasta ajustarse a las permitidas a la zonificación aplicable establecida en el Certificado de Zonificación folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX-----

Lo anterior, por exceder las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable al inmueble visitado, y por ejecutar la construcción de una obra nueva constituida de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX superiores en una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX bajo nivel de banqueta, sin acreditar contar con dictamen técnico emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbanos y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite que las intervenciones realizadas fueron autorizadas.-----

Precisado lo anterior, del estudio que esta Sala realiza a la **Resolución impugnada** (visible a fojas de la ciento sesenta y cinco al ciento setenta y cinco de autos), se desprende que el Director de Calificación en Materia de



TRIBUNAL DE  
ADMINISTRATIVO  
CIUDAD DE  
MÉXICO  
TERCERA  
SECCIÓN

TJ/II-24208/2024





Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del apartado "**CONSIDERADOS**" concretamente "**TERCERO**" número romano III, cuando procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas, estableció:-----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicarlo supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1.- Copia certificada por el Notario Público ciento setenta y dos (172) del Estado de México, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC</sup> con fecha de expedición dos de febrero de dos mil veintiuno, referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LT</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio <sup>DATO PERSONAL ART.186 I</sup> de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 3.- Copia certificada por el Notario Público ciento setenta y dos (172) del Estado de México, del <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que contiene la Opinión Técnica para la Revalidación del <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de construcción de Obra Nueva <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiuno, referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 4.- Original del <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> número <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 5.- Original del <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> número <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, referente al inmueble <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 6.- Copia certificada por el Notario Público ciento setenta y dos (172) del Estado de México, del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C folio <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CI</sup> <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CI</sup> referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 7.- Original del Dictamen Técnico de obra nueva firmado por el Director Responsable de Obra <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> referente al inmueble ubicado en <sup>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX</sup> mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada cuyo valor probatorio queda al arbitrio de esta autoridad.

"[...]"

TJ/II-24208/2024  
509  
14/09/2024

DATO PERSONAL A  
 DATO PERSONAL A  
 DATO PERSONAL A  
 DATO PERSONAL A  
 DATO PERSONAL A

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

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



TRIBUNAL  
ADMINISTRATIVO  
CIUDAD DE  
TERCER  
PONENCIA

DATO PERSONAL /  
 DATO PERSONAL /  
 DATO PERSONAL /  
 DATO PERSONAL /  
 DATO PERSONAL /

Oficinas (Obra nueva) conformadas por

- DATO PERSONAL A de uso exclusivo para estacionamiento
- DATO PERSONAL A
- DATO PERSONAL A
- DATO PERSONAL A
- DATO PERSONAL A destinados a Oficinas
- DATO PERSONAL A
- DATO PERSONAL A
- DATO PERSONAL A que alberga desembarque de escaleras y cubo de elevadores

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

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

$W_{\dots}^{\dots}$

Aunado, además cabe destacar que cuenta con la copia certificada de la Opinión técnica del veintiséis de enero de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural y Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México (visible a fojas ciento





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

TJ/III-24208/2024

-11-

noventa y nueve y doscientas de autos), de donde se observa que con fecha siete de febrero de dos mil veinte, esa Dirección emitió Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de la parte actora, "...para oficinas en niveles con una altura de al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de sobre nivel de baqueta y en una superficie de construcción de bajo nivel de banqueta proporcionando cajones de estacionamiento con sistema de eleva-autos con planos probados."

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

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

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

DATO  
DATO  
DATO  
DATO

DATO PERSON  
DATO PERSON  
DATO PERSON  
DATO PERSON

DATO PERSC  
DATO PERSC  
DATO PERSC  
DATO PERSC

De tal forma, es evidente que con la emisión de la resolución impugnada se transgredió en perjuicio de la parte actora el derecho humano de audiencia contemplado en el artículo 14 Constitucional, dejándola en estado de incertidumbre e inseguridad jurídica. Siendo aplicable los siguientes criterios jurisprudenciales:

**"GARANTÍA DE AUDIENCIA. SE INTEGRA NO SÓLO CON LA ADMISIÓN DE PRUEBAS SINO TAMBIÉN CON SU ESTUDIO Y VALORACIÓN.** La garantía de audiencia a que se refiere el texto del artículo 14 constitucional se integra, no sólo admitiendo pruebas de las partes sino, además, expresando las razones concretas por las cuales, en su caso, dichas probanzas resultan ineficaces a juicio de la responsable. Por ello, si la resolución que puso fin a un procedimiento fue totalmente omisa en hacer referencia alguna a las pruebas aportadas por la hoy quejosa, es claro que se ha cometido una violación al precepto constitucional invocado, lo que da motivo a conceder el amparo solicitado, independientemente de si el contenido de tales probanzas habrá o no de influir en la resolución final por pronunciarse. Tal criterio, que se armoniza con los principios jurídicos que dan a la autoridad administrativa la facultad de otorgarle a las pruebas el valor que crea prudente, es congruente, además, con la tendencia jurisprudencial que busca evitar la sustitución material del órgano de control constitucional, sobre las autoridades responsables, en una materia que exclusivamente les corresponde como lo es, sin duda, la de apreciación de las pruebas que les sean ofrecidas durante la sustanciación del procedimiento.

Novena Época, Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VIII, Noviembre de 1998, Tesis: I.3o.A. J/29, Página: 442."

**"PRUEBAS. FACULTAD DISCRECIONAL DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS PARA SU VALORACIÓN.** La circunstancia de que algunos ordenamientos legales otorguen a diversas autoridades administrativas la facultad discrecional para la apreciación de las pruebas que se aportan en los procedimientos que conocen, no las



JUSTICIA  
IVA DE L  
MÉXICO  
ALA  
OCHO

TJ/III-24208/2024



exime de la obligación que toda autoridad tiene de fundar y motivar debidamente sus determinaciones; ya que la discrecionalidad únicamente refiere a la posibilidad de la autoridad para apartarse de las reglas específicas que regulan una situación concreta; de tal suerte, que si se trata de valoración de pruebas, la autoridad está constreñida a exponer los razonamientos que toma en cuenta para desestimar u otorgar valor probatorio a las constancias que se ofrecen en el procedimiento administrativo y no limitarse a señalar que tienen o carecen de valor probatorio. Lo anterior, para el efecto de que las partes conozcan las consideraciones que a juicio de la autoridad administrativa hacen procedente arribar a la conclusión de que tienen o no eficacia para acreditar las afirmaciones realizadas por los sujetos procesales.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 2377/98. Secretario de Seguridad Pública del Distrito Federal y otros. 8 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Gustavo Naranjo Espinosa.

Por tanto, en la resolución en cuestión se debió pronunciarse sobre la idoneidad de dicha prueba y definir, su efectividad a fin de acreditar los extremos que se pretendan probar, pues no sólo bastaba mencionarla, sino que existía la obligación de ser valorada.

De ahí que resulte la ilegalidad de la resolución impugnada, de tal manera que es claro que con la emisión de la resolución administrativa de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, se causó perjuicio a la sociedad mercantil actora del presente juicio, al carecer de la debida motivación. Sirve de apoyo, el siguiente criterio jurisprudencial de la Sala Superior de este Tribunal, que textualmente señalan:

"Época: Segunda

Instancia: Sala Superior, TCADE

Tesis: S.S./J. 23

**RESOLUCIONES Y ACTOS DE AUTORIDAD DEBEN ESTAR DEBIDAMENTE FUNDADOS Y MOTIVADOS. LAS.-** Las resoluciones y actos de autoridad notificados a un particular que afecten sus intereses jurídicos, deben estar debidamente fundados y motivados. De lo contrario, procede declarar su nulidad, sin que se consideren convalidados en la contestación de la demanda o en instancia posterior de la autoridad.



Robustece lo anterior, la tesis I.4o.A. J/43 publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Tomo XXIII, publicada en mayo del año dos mil seis, página 1531; que a la letra dice:-----

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL  
PRIMER CIRCUITO: .....

Dado que la manifestación expuesta en el tercer concepto de nulidad planteado por la accionante en su ampliación de demanda, resultó fundada y suficiente para declarar la nulidad de los actos combatidos y la satisfacción de la pretensión deducida, es innecesario el estudio de los restantes conceptos de nulidad planteados, porque en nada variaría el resultado del presente fallo. Resultando aplicable la tesis de jurisprudencia número S.S./J. 13 sustentada por la Sala Superior de este Tribunal en sesión plenaria del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha dos de diciembre del año en cita, que dispone: -----

**"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



JUSTICIA DE  
MEXICO  
A SALA  
A OCHO



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."-----

De acuerdo a lo anterior, esta Sala considera procedente **nulificar los actos impugnados** consistentes en: i) la **Orden de Visita de Verificación**

**Administrativa**, con folio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha nueve de

enero de dos mil veinticuatro; ii) el **Acta de Visita de Verificación**, con folio

número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro;

iii) el **Citatorio por Instructivo**, de fecha diez de enero de dos mil veinticuatro;

y iv) la **Resolución**, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro; todos

dictados dentro procedimiento con número expediente

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX al actualizarse la causal prevista en los artículos

100 fracciones II y III, y 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la

Ciudad de México, por lo tanto con apoyo en lo dispuesto por el numeral 98

fracción IV, del ordenamiento citado, queden obligadas las autoridades

demandadas a dejar sin efectos el acto declarado nulos, con todas sus

consecuencias legales.-----

A fin de que esté en posibilidad de dar cumplimiento a la presente sentencia, se

les concede a las demandadas, un término de **QUINCE DÍAS** hábiles, contados a

partir del día siguiente a aquél en que quede firme el presente fallo, para que lo

cumpla en los términos en que se resolvió.-----

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1,

98, y 102 fracción II de la Ley de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de

México; y 3º y 25 fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia de la

Ciudad de México, se: -----

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional tiene competencia para

resolver el presente asunto, en atención a lo indicado en el considerando I del

presente fallo. -----





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

507

**SEGUNDO.-** No se sobresee el presente juicio, en atención a lo expuesto en el Considerando **II** de esta sentencia. -----

**TERCERO.-** La parte actora acreditó los extremos de su acción. -----

**CUARTO.- SE DECLARA LA NULIDAD DE LOS ACTOS IMPUGNADOS**, precisados en el Resultando **1** de la presente sentencia, con todas sus consecuencias legales, quedando obligadas las responsables a dar cumplimiento al mismo dentro del término indicado en la parte final de su Considerando **IV**. -----

**QUINTO.-** Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación dentro de los diez días siguientes al en que surta sus efectos la notificación, -----

**SEXTO. -** 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 le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia. -----

**SÉPTIMO. - NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido. -----

Así lo resuelven por unanimidad de votos los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala Ordinaria, **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** Instructor, **LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA** Presidenta, **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA** Integrante; quienes actúan ante la **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, Secretaria de Acuerdos que da fe.-----

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
INSTRUCTOR, TITULAR DE LA PONENCIA OCHO

**LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA**  
PRESIDENTA, TITULAR DE LA PONENCIA NUEVE

OS ME



DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
TERCERA SALA ORDINARIA



LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA  
INTEGRANTE, TITULAR DE LA PONENCIA SIETE

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO  
SECRETARIA DE ACUERDOS

AGJ/NFGT/MRH

La Secretaria de Acuerdos, Maestra Nancy Fernanda Gutiérrez Trujillo, certifica que la presente foja es parte integrante de la sentencia de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, dictado en el juicio número **TJ/II-24208/2024**, promovido por

DATO PERSONAL ART.186 LTAIT  
DATO PERSONAL ART.186 LTAIT  
DATO PERSONAL ART.186 LTAIT

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL

por su propio derecho lo que se hace constar para los efectos a que haya lugar.

Doy fe.



TRIBUNAL  
ADMINISTRATIVO  
CIUDAD DE MEXICO  
PONE



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

JUICIO ORDINARIO

TERCERA SALA ORDINARIA

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-24208/2024

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX


DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE  
EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY**

Ciudad de México, a veintisiete de enero de dos mil veinticinco.- Por recibidos los oficios suscritos por el Secretario General de Acuerdos I de este Tribunal, mediante los cuales devuelve el expediente original del juicio al rubro citado, en que se resolvió el recurso de apelación RAJ.50707/2024 relacionado con el RAJ.59909/2024 y RAJ.59909/2024 relacionado con el recurso de apelación RAJ.50707/2024; en que se confirmaron la sentencia y la resolución al recurso de reclamación dictadas por esta Tercera Sala Ordinaria, y certifica que ante dichas resoluciones no se promovió medio de defensa alguno.- Al respecto, **SE ACUERDA.-** Agréguese a sus autos el oficio, así como la carpeta provisional elaborada con motivo del recurso de apelación RAJ.50707/2024 relacionado con el RAJ.59909/2024; y **DÍGASELE** a las partes que atendiendo a la jurisprudencia intitulada "*COSA JUZGADA. LAS SENTENCIAS DE SEGUNDA INSTANCIA EMITIDAS POR LOS TRIBUNALES ORDINARIOS CONSERVAN ESA CALIDAD AUN CUANDO SEAN RECLAMADAS EN AMPARO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO)*", la sentencia dictada en el juicio citado al rubro, **CAUSA EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY.- NOTIFÍQUESE POR LISTA.-** Así lo proveyó y firma el **MAGISTRADO MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Titular de la Ponencia Ocho de la Tercera Sala Ordinaria; ante la Secretaria de Acuerdos **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, que da fe.





El día **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se realizó la publicación por estrados del presente Acuerdo.  
**Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto**



El día **treinta de enero de dos mil veinticinco**, surtió sus efectos legales, la presente publicación.  
**Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto**  
Actuaria de la Cámara de Sala Ordinaria