



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



JUSTICIA
TIVA DE L
MÉXICO
A SALA
A OCHO

Vía Ordinaria

TERCERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-29308/2024

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

AUTORIDADES DEMANDADAS:

- DIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA.
- DIRECTOR DE CONSTROL TERRITORIAL.

AMBOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

MAGISTRADO INSTRUCTOR:

MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ.

SECRETARIA DE ACUERDOS:

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO.

== SENTENCIA ==

Ciudad de México, a **veinte de junio de 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 MORA**, 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 en representación legal 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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX 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 diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, en el que señaló como acto impugnado, el siguiente:-----

III. ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS:

- DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha 26 de marzo de 2024, emitido por el MAESTRO CARLO EMILIO MENDOZA MARCÁN, DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, en el cual informa a mi representada

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX que, no acreditó su legítimo interés en las solicitudes de "Sustitución o Retiro de Corresponsable, Perito o Perita", realizadas en la Ventanilla Única con folios, DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX ambas de fecha 08 de febrero de 2024, por lo que se concluye que se tienen por no presentadas las solicitudes.

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

(Que consiste en el **oficio** número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro, por el cual, el Director de Control Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, concluye que se tiene por no presentadas las solicitudes de "Sustitución o Retiro de Corresponsable, Perito o Perita", realizada por la parte actora ante la Ventanilla Única con folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX ambas de fecha ocho de febrero de dos mil veinticuatro, respecto del predio ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Lo anterior, porque desahoga en tiempo la prevención que se le hiciera, pero no en forma, en virtud de que: "...el instrumento notarial número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha 24 de noviembre de 2023 pasado ante la fe del DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX Titular de la Notaría DATO PER de la Ciudad de México, como bien señala es la formalización de la celebración entre el DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como ocreditante de crédito hipotecario, actuando en este acto como ADQUIRIENTE; y DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX actuando en este acto ENAJENANTE, por instrucciones de Quinta Fachado (fideicomitente B), sin embargo dicho instrumento no lo acredita como propietario de la totalidad del predio ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Así mismo no presenta un instrumento notarial que modifique la personalidad y facultades conferidas en los instrumentos notariales DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha 26 de abril de 2017



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

-3-

1001

pasado ante la fe del ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX} titular de la Notaría ^{DATO PE} de la Ciudad de México y el instrumento ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX} de fecha 24 de marzo de 2017 pasado ante la fe del ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX} titular de la Notaría ^{DATO PEI} de la Ciudad de México en favor de ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} De igual forma no presenta debidamente requisitado el formato de "Sustitución o Retiro Corresponsable, Perito o Perito", realizaa la solicitud de manera conjunta con el Representante Legal de ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX}

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX



EJERCICIO DE LA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SALA DE LA OCHO

2.- Mediante auto de fecha **veintitrés de abril de dos mil veinticuatro**, se admitió a trámite la demanda de nulidad y, se emplazó a juicio a las autoridades señaladas como demandadas, a efecto de que emitieran su oficio de contestación dentro del término que para tal efecto prevé el artículo 64 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, requiriéndoles para que junto con su contestación exhibieran original o copia certificada el expediente del que deriva el acto impugnado; para mejor proveer en el presente asunto. Se negó la suspensión solicitada, ya que se concederse se dejaría sin materia el presente juicio. Asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas por la parte actora en su escrito de demanda, pero se le requirió original o copia certificada de las marcadas los incisos a), c), d), e), f), g), h), k), l), m), n), o) y p), ya que las acompañó en copia simple; carga procesal que se tuvo por cumplida parcialmente en proveído del catorce de mayo de esta anualidad.-----

3.- Inconforme con que se negó la medida cautelar, la parte actora interpuso recurso de reclamación, mismo que resolvió esta Sala el día **catorce de mayo de dos mil veinticuatro**, confirmando el auto recurrido.-----

4.- En auto del **veinte de mayo de dos mil veinticuatro**, se dio vista a las autoridades demandadas de la prueba superveniente ofrecida por la parte actora, para que manifestarán lo que a su derecho conviniera.-----

5.- En proveído del **veintisiete de mayo de dos veinticuatro**, se tuvo por cumplida carga procesal de contestación de demanda en tiempo y forma por las demandadas, sosteniendo la legalidad del acto impugnado, haciendo valer causales de improcedencia y sobreseimiento, así como, ofreciendo pruebas. -----

RECIBO



6.- En auto del **seis de junio de dos mil veinticuatro**, se tuvo por desahogada la vista por parte de las demandadas, respecto de la prueba superveniente ofrecida por la enjuiciante.-----

7.- 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 seis de junio 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 doce al diecinueve de junio de dos mil veinticuatro**.-----

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

-5-

1602

Al respecto, las autoridades demandadas señalan en su **primera y segunda causales** que se debe sobreseer el presente juicio, de conformidad con los artículos 39, 92 fracciones, VI, VII y XI, y 93 fracción I, 154 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez, que la parte actora no acredita con documento idóneo una causa de interés jurídico o legítimo en la que se vea afectada su esfera jurídica.-----

Esta Sala, advierte que las causales en estudio, se refieren 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 o ilegalidad del acto impugnado, consistente en el **oficio número de fecha veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro**, precisado en 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.-----

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



JUSTICIA
CIVIL DEL
MÉXICO
SALA
OCHO



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

Registro No. 164618 Localización: Novena Época Instancia: Segunda Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Mayo de 2010 Página: 830 Tesis: 2a./J. 58/2010 Jurisprudencia Materia(s): Común." -----



La **parte actora** a través de su escrito de demanda, en su **segundo y tercer conceptos de nulidad**, mismos que se estudian conjuntamente, dada la relación que guardan entre sí, aduce medularmente que, el acto impugnado debe ser declarado nulo, dado que deviene de ilegal siendo violatorio de los artículos 14 y 15 Constitucionales, en virtud de que las demandadas indebidamente determinan que la accionante no acredita la propiedad de la totalidad del predio ubicado **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

-7-

1003

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX sin que se haya realizado una debida valoración de la pruebas que presentó con sus solicitudes de "Sustitución o Retiro de Corresponsable, Perito o Perita", particularmente el instrumento notarial número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, pasado ante la fe del Licenciado DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX Notario Público número DATO PER de la Ciudad de México, que contiene el acto de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX que es consecuencia del "Convenio de Transacción Judicial elevado a sentencia ejecutoriada ejecutoriada". Concluye diciendo, que queda demostrado que la parte actora es propietaria de diversos inmuebles y constructora para concluir el proyecto DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX ubicado en el predio antes mencionado.-----

En refutación, las enjuiciadas dentro de su oficio de contestación de demandada esgrimen que es infundado lo manifestado por la parte actora, dado que de dicho instrumento notarial únicamente se advirtió la formalización de la Dación en Pago celebrada entre DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como acreditante del crédito hipotecario (adquiriente) y DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como Fiduciario del Fideicomiso (enajenante), por instrucciones de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX (fideicomitente), sin que con este acredite a la parte actora, como propietaria de la totalidad del predio que nos ocupa.-----

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: -----

Para una mejor comprensión del presente asunto, se mencionan los siguientes hechos relevantes, que constan de autos:-----

- 1) El trece de octubre de dos mil veintitrés, se celebró el "CONVENIO JUDICIAL DE TRANSACCIÓN", entre:

CONVENIO JUDICIAL DE TRANSACCIÓN (EN LO SUCESIVO, EL "CONVENIO") QUE CELEBRAN POR (I) DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX REPRESENTADO POR SU APODERADO DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX (EN LO SUCESIVO (EL "BANCO"); POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL



DENOMINADA DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX (EN LO SUCESIVO DENOMINADA COMO EL
"DEUDOR") REPRESENTADO POR EL SEÑOR DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX (III) TAMBIÉN COMPARCECE EL SEÑOR DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX EN SU CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA DEL DEUDOR,
(EN LO SUCESIVO DENOMINADO DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Y (IV) COMPARCECE TAMBIÉN DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO COMO
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX A QUIEN EN LO
SUCEIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "GARANTE HIPOTECARIO"),
REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS,
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
CONJUNTO CON EL BANCO, EL DEUDOR, FJMP SE LES DENOMINARÁ COMO
LAS "PARTES", QUIENES SUJETAN SU VOLUNTAD AL TENOR DE LOS
SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

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

- 2) El veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, se protocoliza el
instrumento notarial número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, pasado
ante la fe del DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX, Notario Público
número DATO PERSONAL ART.186 LTAIPR de la Ciudad de México, que contiene el acto de
"DACIÓN EN PAGO" y consecuente "EXTINCIÓN DE HIPOTECA", celebrado
entre:

PROTOCOLO ORDINARIO. -----
LIBRO DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX -----ANG/ILD.
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
CIUDAD DE MÉXICO, a veinticuatro de noviembre del dos mil veintitrés. ---
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX titular de la notaría número DATO PERSONAL ART.186 LTAIPR de
esta Ciudad, después de haberme identificado plenamente como notario, hago
constar "LA DACIÓN EN PAGO" y consecuente "EXTINCIÓN DE HIPOTECA" que
celebrán de una parte DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX representada en este acto por
sus apoderados, los licenciados DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
en lo sucesivo denominado como el "LA PARTE ADQUIRENTE", también
identificado en este instrumento como "EL BANCO" y de otra
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN número
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX representada por sus delegados fiduciarios,
los licenciados DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX lo sucesivo denominada como el "LA PARTE ENAJENANTE", quien
actúa por instrucciones de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y
"FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" al tener de los siguientes antecedentes,
declaraciones, capitulos y cláusulas: -----

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

- 3) El ocho de febrero de dos mil veinticuatro, la parte actora ingresó
solitudes de "Sustitución o Retiro de Corresponsable, Perito o Perita".
ante la Ventanilla Única con folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE MÉXICO
TERCER PONENTE



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

9

1004

las cuales solicitó la sustitución de los Auxiliares Ingeniero Civil

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

Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico con

número de registro y el Ingeniero

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

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

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

Corresponsable en Instalaciones con registro

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

responsivas

otorgada en a Manifestación de Construcción tipo "C" Primera Prórroga

número con vigencia del dos de marzo de

dos mil veintiuno al dos de marzo de dos mil veinticuatro, que

corresponde al predio 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
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

4) El veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, se emitió el oficio

prevención en que se solicitó a la parte

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

actora:

- Copia certificada y copia simple para su cotejo del Instrumento Notarial que lo acredite como propietario de la totalidad del predio ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

- O en su caso Copia certificada y copia simple para su cotejo del Instrumento Notarial que modifique las facultades de

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Fideicomiso

y en la que le otorgue facultades a su representante para realizar los trámites necesarios para la atención de los permisos, licencias de construcción, avisos de terminación de obra y/o autorizaciones de uso y ocupación relacionadas con el proyecto constructivo que se realiza en el predio ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

- O en su caso requisitar nuevamente el formato de "Sustitución o Retiro de Corresponsable, Perito o Perito"

realizado la solicitud de manera conjunta con el Representante Legal de

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Fideicomiso

DATO PER

"[...]"

5) El veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, la parte actora

ingresó escrito de desahogo ante la Oficialía de Partes de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

6) En atención, el veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro, el Director

de Control Territorial de dicha Secretaría emite el oficio

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

hoy impugnado.

Precisado lo que antecede, del oficio impugnado (visible a fojas de la ciento veinte a la ciento veintidós), se observa que al momento de valorar las pruebas que exhibió la parte actora en sus peticiones y desahogo de prevención, si bien es cierto la citada demandada, determinó que se tuvo por no presentadas las solicitudes de la sociedad mercantil actora porque desahogó en tiempo la prevención, pero no en forma, en virtud de que: -----



"...el instrumento notarial número ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} de fecha 24 de noviembre de 2023 pasado ante la fe del ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} titular de la Notaría ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} de la Ciudad de México, como bien señala es la formalización de la DACIÓN EN PAGO celebrada entre el ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} como acreditante de crédito hipotecario, actuando en este acto como ADQUIRIENTE; y ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} actuando en este acto ENAJENANTE, por instrucciones de ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} (fideicomitente B), sin embargo dicho instrumento no lo acredita como propietario de la totalidad del predio ubicado en ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX}

Así mismo no presenta un instrumento notarial que modifique la personalidad y facultades conferidas en los instrumentos notariales ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} de fecha 26 de abril de 2017 pasado ante la fe del ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} titular de la Notaría ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} de la Ciudad de México y el instrumento ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} de fecha 24 de marzo de 2017 pasado ante la fe del ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} titular de la Notaría ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX} de la Ciudad de México en favor de ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX}

De igual forma no presenta debidamente requisitado el formato de "Sustitución o Retiro Corresponsable, Perito o Perito", realizado la solicitud de manera conjunta con el Representante Legal de ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX}

(lo resaltado es nuestro) -----

Sin embargo, se omitió valorar debidamente dicha prueba, precisando de manera clara las razones, motivos o circunstancias especiales, por las cuales se considera que tal prueba ofrecida por la hoy actora, resultaba eficaz o no, para demostrar su dicho referente a que es propietaria de la totalidad del predio ubicado en ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX}

Lo anterior, tomando en cuenta que parte la actora afirma que con el instrumento notarial ^{DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX} de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, pasado ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Notario Público número veinticuatro, de la Ciudad de México, que contiene el acto de "DACIÓN EN PAGO" y consecuente "EXTINCIÓN DE HIPOTECA" (visible a fojas de la quinientos doce a la quinientas cincuenta de autos), acredita tal propiedad, ya que de esta documental se aprecia:-----





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

-11-

1005

15:14:08 EQUIPO 02

PROTÓCOLO ORDINARIO.

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre del dos mil veintitrés, ---
DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX titular de la materia número ---
de esta Ciudad, después de haberse identificado plenamente como notario,
hago constar "LA DACIÓN EN PAGO" y consecuentemente "EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD"
que celebran de una parte
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
en este auto por sus apoderados, los licenciados
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en lo sucesivo denominado como el "LA PARTE
ADQUIRENTE", también identificado en este instrumento como "EL BANCO" y
de otra
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO
DE ADMINISTRACIÓN además
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX y DOS; representada
por sus delegados fiduciarios, los licenciados
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en lo sucesivo denominado como
el "LA PARTE REMANENTE", quien actúa por instrucciones de
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
su carácter de "FIDUCIARIO EN PAGO" y "FIDUCIARIO EN SEGURO LUGAR" al
tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y
cláusulas: ---

II.- Derivado del incumplimiento de pago del crédito otorgado de
conformidad con el instrumento relacionado en el antecedente
anterior
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX promovió en la vía ejecutiva
mercantil el proceso correspondiente en contra de
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en SEGURO LUGAR a efecto de obtener
el correspondiente pago del referido crédito, siendo radicado el citado
juicio ante el JUZGADO NOVENO DE PROCESO ISCRITO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA de esta ciudad, siendo el expediente marcado con el número
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX (mil ochenta y dos mil veintitrés) en el expediente
juicio de
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO del Fideicomiso
denominado
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX por ser el titular del patrimonio
hipotecado, y, derivado de lo anterior, las partes llegaron a un
"CONVENIO DE TRANSACCIÓN" mismo que fue ratificado ante la autoridad
judicial correspondiente y aprobado elevándolo a categoría de COMA
JUDICIAL por la misma, exhibiéndose las partes copia certificada del mismo
y del auto que lo tiene por celebrado y aprobado, mismo que se agregó al
expediente marcado con la letra "C", en lo sucesivo referido como el
"Convenio de Transacción" y por el cual,
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en el FIDEICOMISO relacionado en el
antecedente primero del ANEXO "A" de este instrumento, levantó a
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO del Fideicomiso denominado
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX FIDEICOMISO
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX a otorgar la presente DACIÓN en pago y EN CONSECUENCIA,
TRANSMITIR LOS BIENES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO a "LA PARTE
ADQUIRENTE" es decir
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en su calidad de "LA
PARTE ACREDITANTE" de conformidad con el antecedente primero del ANEXO
"C" de este instrumento. ---

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX como FIDUCIARIO del Fideicomiso denominado
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX FIDEICOMISO
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX a otorgar la presente DACIÓN en pago y EN CONSECUENCIA,
TRANSMITIR LOS BIENES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO a "LA PARTE
ADQUIRENTE" es decir
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX en su calidad de "LA
PARTE ACREDITANTE" de conformidad con el antecedente primero del ANEXO
"C" de este instrumento. ---

De tal forma, es evidente que con la emisión del oficio impugnado 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:-----

1484232024



"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 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."-----



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
MÉXICO
TERCER
PONDÉRADO
ALCALDE
MUNICIPAL

Por tanto, en el acto 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 mencionar que con dicho instrumento no acreditaba a la parte actora como propietaria de la totalidad del predio ubicado en **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX sino que existía la obligación de ser valorada debidamente, exponiendo ampliamente porque no acreditaba tal propiedad.-----



Luego entonces, es claro que con la emisión del **oficio** número **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** de fecha veintiséis 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, TCADF-----
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,-----



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
MÉXICO
TERCER
PONENTE

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en autos se advierte que la parte actora ofreció como **prueba superveniente**, el acuerdo de fecha catorce de mayo de dos mil veinticuatro, dictado por el Juez Noveno de lo Civil de Proceso Escrito del Poder Judicial de la Ciudad de México, dentro del expediente número (visible a fojas de la setecientos noventa y cuatro a la setecientos noventa y siete), mismo que contiene lo siguiente:-----

Agréguese a sus autos del expediente el escrito de la parte actora

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas el Licenciado a quien se le tienen por hechas sus manifestaciones y como lo solicita, con fundamento en los artículos 1348, 1349, 1350 del Código de Comercio, se admite a trámite el INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE CONVENIO DE TRANSACCIÓN DE FECHA TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS en los términos precisados en el escrito de cuenta, y con el mismo se da vista a los demandados para que dentro del término de TRES DÍAS manifiesten lo que a su derecho corresponda, se le tiene ofreciendo pruebas de su parte, mismas que se proveerán y serán tomadas en consideración en el momento procesal oportuno, en consecuencia, se ordena notificar y personalmente a los demandados el presente incidente, lo anterior atento a lo establecido a la jurisprudencia que a la letra dice:

Por otro lado y tomando en consideración que los codemandados se obligaron a reconocer que, dentro de la transmisión de propiedad se encuentran incluidas todas las licencias, permisos, autorizaciones inherentes al Proyecto Inmobiliario denominado y demás documentos que se mencionan en el Anexo E del referido Convenio que se encontraban vigentes a la fecha de formalización y por lo tanto

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México



JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y FALLO

comercialización del mismo, a fin de conservar la materia del litigio, evitar daños irreparables al patrimonio de la actora incidentista y lograr la efectiva ejecución de la sentencia interlocutoria que sea dictada en el presente incidente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 384 y 389 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicable supletoriamente conforme a la Jurisprudencias que llevan por rubro "PROVIDENCIAS PRECAUTORIAS EN MATERIA MERCANTIL CUANDO LA SOLICITUD DE LA MEDIDA NO SE FUNDA EN LOS CASOS QUE PREVÉ EL ARTÍCULO 1168 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LA RESTRICCIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 1171 DE LA MISMA LEY PARA DICTARLAS, NO IMPIDE LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE LAS MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO PREVISTAS EN LOS NUMERALES 384 A 388 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES (ABANDONO PARCIAL DE LAS TESIS 1a. LXXIX/2007 Y 1a. LXXXI/2007)" y "MEDIDAS CAUTELARES O PROVIDENCIAS PRECAUTORIAS EN LOS JUICIOS MERCANTILES. SON INHERENTES AL DERECHO A LA JURISDICCIÓN, POR LO QUE LA LIMITACIÓN DE SU OTORGAMIENTO DEBE ATENDER A UNA INTERPRETACIÓN FUNCIONAL Y CONFORME DEL ARTÍCULO 1168 DEL CÓDIGO DE COMERCIO CON LOS ARTÍCULOS 1o. Y 17 CONSTITUCIONALES", se decretan las siguientes medidas de aseguramiento: A) Requierase a

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

TRES DÍAS realice todos los actos necesarios y tendientes para revocar el poder que le fue otorgado al codemandado

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

para representar al referido Fideicomiso con relación al Proyecto Inmobiliario

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

. En tales condiciones y a fin de que la medida de aseguramiento sea eficazmente cumplida, se requiere a

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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

que dentro del término de TRES DÍAS, acredite fehacientemente que realizó la revocación de los poderes que

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

en su carácter de "Fideicomitante B" y "Fideicomisaria en Segundo Lugar" haya otorgado a

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

conforme a lo estipulado en los incisos VI y VIII de la Clausula Quinta del Contrato de Fideicomiso número

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

apercibiéndole que en caso de no hacerlo se le impondrá una medida de apremio consistente en una multa por 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
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

artículo 1067 bis del Código de Comercio; B) Se ordena al demandado

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

se abstenga de ostentarse como Apoderado Legal de la persona moral denominada

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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

motivo de ello se abstenga de girar cualquier tipo de carta, comunicado, desplegado y/o información a los propietarios y/o condóminos del Proyecto Inmobiliario denominado

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

"o a cualquier tercero ostentándose con dicho carácter, en el entendido que deberá principalmente en abstenerse de realizar cualquier clase de comunicado, ya sea como

apoderado legal de la referida persona moral o bien de cualquier otra que tenga relación con el referido proyecto inmobiliario, que tenga por objeto

informar sobre cualquier clase de información relativa a las obligaciones de la actora

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

apercibiéndole que en caso de no hacerlo se le impondrá una medida de apremio consistente en

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

una multa por la cantidad de

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

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1067



bis del Código de Comercio; C) Finalmente y a fin de mantener la situación de hecho existente se determina que la actora

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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL
DATO PERSONAL

tiene el carácter de propietaria de los inmuebles referidos en el ANEXO A del Convenio de Transacción de fecha trece de octubre de dos mil

veintitrés y con motivo de ello de todas las licencias, permisos, autorizaciones inherentes al Proyecto inmobiliario denominado

DATO PERSONAL ART.186 LTAI
DATO PERSONAL ART.186 LTAI
DATO PERSONAL ART.186 LTAI
DATO PERSONAL ART.186 LTAI

que se encontraban vigentes al momento de formalización del referido convenio, en consecuencia y a fin de que la medida sea cumplida eficazmente, se ordena notificar a las dependencias y funcionarios de la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de México a fin de hacerles de su conocimiento que la actora es titular de los derechos de propiedad derivados del inmueble ubicado

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

y como consecuencia de ello como propietaria de los derechos inherentes de las licencias, permisos, autorizaciones inherentes al Proyecto Inmobiliario denominado, debiéndose girar atento oficio a las autoridades que a continuación se indican:

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

Asimismo, con fundamento en la Jurisprudencia 1a./J. 18/2021-(10a.) aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia del doce de mayo de dos mil veintiuno cuyo rubro es "PROVIDENCIA PRECAUTORIA DE RETENCIÓN DE BIENES EN EL JUICIO MERCANTIL. LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO NO ESTÁN OBLIGADAS A GARANTIZAR LOS POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OTORGAMIENTO PUDIERA OCASIONAR", se exceptúa la exhibición de la garantía en virtud de, que al ser una institución de crédito es de acreditada solvencia, para responder de los posibles en lo dispuesto por el artículo 389 del Código Federal de Procedimientos Civiles, ello en virtud de que conforme a lo previsto por el artículo 86 de la Ley de Instituciones de Crédito mientras los integrantes del Sistema Bancario Mexicano, no se encuentren en liquidación o en procedimiento de quiebra, habida cuenta que al ser una institución de crédito se considera de acreditada solvencia y no está obligada a constituir depósito o fianza legal, ni aun tratándose de obtener la suspensión de los actos reclamados en los juicios de amparo o de garantizar el interés fiscal en los procedimientos respectivos, por lo que no resulta necesario la exhibición de garantía para los posibles daños y perjuicios que pueden ocasionarse al codemandado con la concesión de la providencia precautoria; como lo solicita el promovente dese vista al Agente del Ministerio Público de la adscripción para que, en caso de ser procedente se inicie de la carpeta de investigación correspondiente. Por último con fundamento en lo dispuesto por el artículo 89 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Código de Comercio, como lo solicita el promovente gírese atento oficio a la i) SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); (ii) SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE (SEDEMA); (iii) SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL (SGIRPC); (iv)

SECRETARÍA DE MOVILIDAD (SEMOVI); (v) SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO (SACMEX); (vi) INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD DE MÉXICO (ISC) y (vii) ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO para que dentro del término de TRES DÍAS remitan copia certificada de los expedientes administrativos que obren en su poder con relación al inmueble ubicado en

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRC CDMX



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE MÉXICO
TERCER PONENTE

LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/II-29308/2024

-17-

DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX

y mediante los cuales hayan ordenado la suspensión de la obra y/o construcción que se realiza en el referido inmueble, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo se le impondrá una medida de apremio consistente en una multa por la cantidad de **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1067 bis del Código de Comercio. **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE DEMANDADA.** Lo

DATO PERSONAL ART.186 LT.

"[...]"

Esto es, que se admite el "INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE CONVENIO DE TRANSACCIÓN DE FECHA TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS" (Convenio visible a fojas de la cuatrocientos setenta y dos a la ochenta y seis de autos), promovido por la parte actora, y se procede a decretar las medidas precautorias correspondientes.

Documental, con la cual la parte actora pretende demostrar lo siguiente: -----

A) La revocación de los poderes de para representar a

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

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

relación al Proyecto

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

B) El impedimento de que el

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

pueda ostentarse como Apoderado Legal 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

ni girar cualquier tipo de carta, comunicado, desplegado y/o información a los propietarios y/o condóminos del Proyecto o a cualquier tercero; y,

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

C) El reconocimiento a

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

como propietario de los inmuebles referidos en el ANEXO A del Convenio de Transacción de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, así como de todas las licencias, permisos y autorizaciones inherentes al Proyecto

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

que se encontraban vigentes al momento de la formalización del referido convenio.

"[...]"

Probanza que debe ser valorada por las autoridades demandadas, a efecto de determinar la procedencia o improcedencia de lo solicitado por la actora, ello atentos a los motivos expuestos para tener por no presentadas las solicitudes de mérito.

1008

TJ/II-29308/2024



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 5.5./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 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 el acto impugnado** consistente en el **oficio número** DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX **de fecha veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro**, al actualizarse la causal prevista en los artículos 100 fracciones II y III, y 102 fracción III 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, quedan obligadas las autoridades demandadas:-----

- a) Dejar sin efectos el acto declarado nulo.
- b) Emitir uno nuevo debidamente fundado y motivado, en que a efecto de determinar la procedencia o improcedencia en su caso, de las peticiones de la actora:
 - ➔ Se valore debidamente las pruebas aportadas por la accionante en sus solicitudes y desahogo de prevención, particularmente el instrumento notarial número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, pasado ante la fe del **DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCDMX** Notario Público número DATO PERSONAL ART.186 LTAIPRCCI le la Ciudad de México, que contiene el acto de "DACIÓN EN PAGO" y consecuente "EXTINCIÓN DE HIPOTECA", explicando su





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/III-29308/2024

-19-

eficacia y alcance probatorio de demostrar la propiedad que defiende
la parte actora sobre el predio 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

⇒ Se valore la prueba superveniente, consistente en el acuerdo de fecha catorce de mayo de dos mil veinticuatro, dictado por el Juez Noveno de lo Civil de Proceso Escrito del Poder Judicial de la Ciudad de México, dentro del expediente número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC explicando su eficacia y alcance probatorio, respecto de lo que pretende demostrar la parte actora.

A fin de que estén 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 III 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. -----

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 DEL ACTO IMPUGNADO, precisado en el Resultando 1 de la presente sentencia, de acuerdo en la segunda parte del Considerando IV de este fallo, quedando obligadas las responsables a dar

1009



JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE
MÉXICO
3ª SALA
ORDINARIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA



cumplimiento al mismo dentro del término indicado en la parte final dicho Considerando. -----

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 a 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. - NOTIFÍQUESE 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 MORA**, Integrante; quienes actúan ante la **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, Secretaria de Acuerdos que da fe. -----



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
GUAYMAS
TERCERA SALA ORDINARIA

MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INSTRUCTOR, TITULAR DE LA PONENCIA OCHO

LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA
PRESIDENTA, TITULAR DE LA PONENCIA NUEVE

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

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO
SECRETARIA DE ACUERDOS

AGJ/NFGT/MRH



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO ORDINARIO

TERCERA SALA ORDINARIA

PONENCIA OCHO

JUICIO NÚMERO: TJ/III-29308/2024

ACTOR: 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 recibido el oficio suscrito por el Secretario General de Acuerdos I de este Tribunal, mediante el cual devuelve el expediente original del juicio al rubro citado, en que se resolvió el recurso de apelación RAJ.57001/2024 relacionado con el RAJ.67809/2024 y RAJ.71007/2024, así como los recursos de apelación RAJ.67809/2024 y RAJ.71007/2024; en que se confirmó 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.57001/2024 relacionado con el RAJ.67809/2024 y RAJ.71007/2024; 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.

[Handwritten signature in red ink]

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 Tercera Sala Ordinaria

