



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

En la Ciudad de México, a doce de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tapachula, número 32 (treinta y dos), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DVMAC/133/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El diez de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/039/2020, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del quince al veintiocho de enero de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TAPACHULA NÚMERO 32 COLONIA ROMA NORTE, EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, HABIENDO DEJADO UN CITATORIO PREVIO EL DÍA HÁBIL ANTERIOR EN LA PUERTA DE ACCESO PEATONAL DEL INMUEBLE. AL CONSTITUIRME EN FECHA Y HORA DE LA PRESENTE, TOQUÉ EN REPETIDAS OCASIONES Y NADIE SALIÓ A ATENDERME POR LO QUE LEVANTO LA PRESENTE ACTA DESCRIBIENDO LO QUE SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DF, HOY CIUDAD DE MÉXICO. AL RESPECTO INFORMO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DONDE ESTA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EL TERCER NIVEL. ES UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DODE AUN SE ADVIERTE LA CIMBRA DE LOZA DEL SEGUNDO NIVEL Y LOS VANOS DE LOS VENTANAS. SE COLOCAN ESCALERAS NUEVAS. LA OBRA ES TOTALMENTE NUEVA SALVO LA FACHADA EN PLANTA BAJA MISMA QUE SE CONSERVÓ DONDE SE ADVIERTEN UN ACCESO PEATONAL Y UNO VEHICULAR. SIN EMBARGO A TRAVEZ DE LA REJA LOGRO OBSERVAR LA TOTALIDAD DE PLANTA BAJA OBSERVANDO YA CONCLUIDA LA RECIENTE CREACION DE UNA SISTERNA, LOS CASTILLOS RECIENTE ELABORADOS Y TODOS LOS MUROS PERIMETRALES NUEVOS DE TABIQUE ROJO. EN LA OBRA SE OBSERVAN TRABAJOS ESTRUCTURALES AUN Y NO SE PUEDE DETERMINAR SI CONSTARÁ DE MAS DE TRES NIVELES AUNQUE SE OBSERVAN ARMADOS LOS CASTILLOS Y TRAVES PARA LA LOZA DEL CUARTO NIVEL. DESDE EL COSTADO SE OBSERVA EL RECIENTE REPELLADO DEL MURO DE COLIDANCIA IZQUIERDA. EN PLANTA BAJA SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO LO SON BULTOS DE CEMENTO, ARENA, GRAVA VARILLA UNA REVOLVEDORA DE CEMENTO Y AÚN NO CUENTA CON INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS NI SANITARIAS AL MENOS ASÍ SE OBSERVA AL EXTERIOR. 1. SE TEATADE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO 2. NO OBSERVO NINGÚNA ACTIVIDAD AL EXTERIOR 3. AL MOMENTO SON TRES NIVELES, CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE HAY AL INTERIOR YA QUE NO SE TUVO ACCESO 5. NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS POR LAS RAZONES ANTES EXPUESTAS. 6. RESPECTO A LAS MEDICIONES QUE SOLICITA EL PUNTO SEIS EN SUS INCISOS A, B, C, D, E Y F, NO ME FUE POSIBLE TOMAR NINGUNA DE LAS MEDIDAS DE LAS SUPERFICIES SEÑALADAS YA QUE NO HAY PERSONA ALGUNA QUE ME PERMITA EL ACCESO AL INMUEBLE. 7. SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES MEDELLÍN Y MONTERREY, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MAS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE 20M (VEINTE METROS) 8. CUENTA CON UN FRENTE DE 9.22M (NUEVE PUNTO VEINTIDÓS METROS) 9. SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, CON LOS TRABAJOS PREVIAMENTE DESCRITOS. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS QUE SE SOLICITAN EN LA ORDEN, A) NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, NI CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, NI CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación llevó a cabo la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior una obra nueva en proceso con la conservación de fachada en planta baja, constituida por: planta baja ya concluida en la que advirtió cisterna, castillos y muros perimetrales de reciente creación, dos niveles y un nivel más en proceso de construcción, trabajos estructurales en proceso, sin poder determinar superficies, toda vez que no accedió al interior del inmueble, tal y como lo asentó el servidor público antes citado, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.-----

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----

Dicho término transcurrió del quince al veintiocho de enero de dos mil veinte, sin considerar los días dieciocho, diecinueve, veinticinco y veintiséis, por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Una vez precisado lo anterior y toda vez que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita de verificación administrativa, aún y cuando en la orden y acta de verificación, se advierte que se le indicó de manera clara y precisa el plazo con el que contaba para realizar las manifestaciones y presentar las pruebas que estimara pertinentes, en términos de los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7 de la Ley del Instituto de verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México; y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En ese sentido, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación desde el exterior observó una obra nueva en proceso, con la conservación de fachada en planta baja, constituida por: planta baja ya concluida en la que advirtió cisterna, castillos y muros perimetrales de reciente creación, dos niveles y un nivel más en proceso de construcción, así como trabajos estructurales en proceso, sin poder determinar superficies, toda vez que no tuvo acceso al interior del inmueble.-----

En ese tenor, toda vez que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita de verificación administrativa, aún y cuando en la orden y acta de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veinte, se advierte que se le indicó de manera clara y precisa el plazo con el que contaba para realizar las manifestaciones y presentar las pruebas que estimara pertinentes, en términos de los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7, de la Ley del Instituto de verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México; y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas para el establecimiento de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), máxime que en términos de los artículos 21 último párrafo y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Distrito Federal, dicho instrumento es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que determinan los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, como es la zonificación vigente y aplicable para el inmueble; siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar lo anterior en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

De lo anterior, y toda vez que de autos no se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance señalado en la orden de visita materia del presente procedimiento, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Por lo anterior, para determinar la zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc antes referido, esta Autoridad determina apoyarse del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado; aunado a lo anterior para mayor abundamiento, es de indicar que al hacer el comparativo entre el croquis de localización que se muestra en la página antes citada con los datos de ubicación que señala el personal verificador en el Acta de Visita diligenciada en el inmueble que nos ocupa, se logra la identidad entre los mismos, debido a que como consta del Acta de Visita de Verificación de fecha catorce de enero de dos mil veinte, se indicaron como puntos de referencia del inmueble que nos ocupa "[...] ENTRE MEDELLIN Y MONTERREY[...]" (Sic.). Por tanto, logra advertirse que las colindancias y ubicación obtenidas mantienen identidad respecto a la ubicación del inmueble visitado, razón por la cual se toma en cuenta la información obtenida del sitio de internet antes mencionado, del que se advierte que al inmueble de cuenta le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, cuatro niveles y 20% (veinte por ciento) de área libre) con una superficie máxima de construcción de 380 m² (trescientos ochenta metros cuadrados) y 2 (dos) viviendas como máximo permitido, así como una característica patrimonial, tal como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral							
Dirección							
Calle y Número:	TAPACHULA 32						
Colonia:	ROMA NORTE						
Código Postal:	06700						
Superficie del Predio:	118 m2	2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado					
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.							
Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Variable de Uso	4	---	20	0	M(1 Viv C/10.0 m2 de terreno)	380	2

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirven de apoyo las tesis siguientes:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4º.A.110 A (10º.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. --- Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/4/20, Habitacional, cuatro niveles y un 20% veinte por ciento de área libre, superficie máxima de construcción de 380 m² trescientos ochenta metros cuadrados y 2 dos viviendas como máximo permitido, siendo el caso que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se señaló que en el domicilio visitado se observó desde el exterior obra nueva en proceso, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja, dos niveles y un nivel más en proceso de construcción, con lo que se hace evidente que por lo que respecta al número de niveles observados desde el exterior al momento de la visita de verificación en el inmueble que nos ocupa, estos se encuentran dentro de los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Programa en estudio.

Ahora bien, en relación a las siguientes superficies: total del predio, construcción, área libre, desplante, altura del inmueble a partir del nivel banquetta, esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes y necesarios para determinar si el inmueble visitado cumple o incumple con la zonificación correspondiente, toda vez que como se señaló con anterioridad, el personal verificador realizó la visita desde el exterior, razón por la cual no fue posible presentarlas.

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que al inmueble visitado le aplica una característica patrimonial, de la que se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial, les aplicara la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); advirtiéndose de la información electrónica recabada en el apartado de "características patrimoniales" que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", por lo que de los datos que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, el inmueble de mérito no se encuentra en el supuesto de estar obligado a contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Asimismo de dicha información, se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, por lo que para cualquier intervención, requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tal y como se señala:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, de las constancias que obran en autos no se advierte dicho documento, no obstante, su obtención es de carácter obligatorio para la realización de cualquier intervención, esto es trabajos de construcción, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en los 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, diversas sanciones, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- **La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus tres modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas conforme a la zonificación aplicable, asimismo, no acreditó contar con dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación número 4 (cuatro) aplicable al inmueble visitado, contenida en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), hechos que hacen denotar que la persona visitada infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado contar con los documentos antes referidos, sobrepone su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso con la conservación de fachada en planta baja, constituida por: planta baja ya concluida en la que advirtió cisterna, castillos y muros perimetrales de reciente creación, dos niveles y un nivel más en proceso de construcción, así como trabajos estructurales en proceso, cuyas dimensiones y características requieren una inversión económica significativa para la adquisición de materiales y contratación de mano de obra; por lo cual esta autoridad determina que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES -----

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTOS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

II.- Por no acreditar contar con dictamen u opinión técnica, o aviso de modificación, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respecto a Áreas de Conservación Patrimonial para intervenciones señaladas para obras de construcción en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTOS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 y 191 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

III.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado calle Tapachula, número 32 (treinta y dos), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales que se citan a continuación:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

III. Clausura parcial o total de obra-----

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

...

VIII. Multas.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.-----

...

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes...-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

...

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:-----

- A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I y II de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
- B) Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto exhiba Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite la zonificación aplicable al inmueble de mérito y el dictamen u opinión técnica; o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos de la zonificación y norma en área de actuación número 4 aplicable al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como acredite haber realizado el pago de las multas antes citadas. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que se acredite la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTOS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no acreditar contar con dictamen u opinión técnica; o aviso de modificación, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTOS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Tapachula, número 32 (treinta y dos), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, de conformidad con la Fracción III del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I, II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/039/2020

Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [REDACTED]-----

[REDACTED], Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
Adriana Sanja Carbajal Ávila

Revisó
Mandel Alfredo Zepeda Ruiz