



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/323/2020

En la Ciudad de México, a cuatro de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Leona Vicario esquina Sor Juana Inés de la Cruz, Colonia Miguel Hidalgo, código postal 14,265 (catorce mil doscientos sesenta y cinco), Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA//DVMAC/372/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El cuatro de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/323/2020, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarran Martinez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del seis al diecinueve de febrero 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.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1/6

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/323/2020

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 del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan, así como a las normas generales de 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 el artículo 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 en la parte conducente lo siguiente:

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación ejecutada; en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE LO ES EL UBICADO EN CALLE LEONA VICARIO ESQUINA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, COLONIA MIGUEL HIDALGO, ALCALDÍA TLALPAN, Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN PROCEDO A DESAHOGAR DESDE EL EXTERIOR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DE FACHADA COLOR BLANCO CON VANOS CUBIERTOS POR LÁMINA. SOBRE LA CALLE LEONA VICARIO SE OBERVA LA LÁMINA QUE HACE LAS VECES DE ACCESO PEATONAL CON UNA CADENA Y CANDADO CERRADO DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE OBSERVA MATERIAL NI MAQUINARIA EN VÍA PÚBLICA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL MISMO. 2. EL NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES NIVELES. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS. 5. DE LAS MEDICIONES QUE SE PUEDEN OBTENER DESDE EL EXTERIOR SOLAMENTE ES EL INCISO SIGUIENTE: F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE (8M) OCHO METROS SOBRE CALLE LEONA VICARIO Y (7M) SIETE METROS POR CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ 6. SE UBICA EN LA ESQUINA DE LAS CALLES LEONA VICARIO Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES UN METRO Y MEDIO. 7. LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTES HACIA LAS VIALIDADES ES DE LA CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ ES DIEZ METROS LINEALES (10M) Y SOBRE LA CALLE LEONA VICARIO ES DE OCHO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS LINEALES (8.58M). POR LO QUE RESPECTA A LOS INICIOS A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES Y B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. CONSTE.

De lo anterior, se advierte que la visita de verificación no fue atendida por persona alguna, no obstante el personal especializado realizó dicha diligencia desde el exterior del inmueble, indicando que por lo que hace al aprovechamiento, número de viviendas y mediciones, no son posibles determinar desde el exterior, motivo por el cual únicamente señala el número de niveles con los que cuenta la edificación, el cual estaba conformado por planta baja y dos niveles, es decir, tres (03) niveles, y una altura total a partir de noivel medio de banqueta de ocho (08) metros sobre la calle de Leona Vicario y siete (07) metros sobre la calle de Sor Juana Inés de la Cruz; observó un inmueble cerrado sin observar material ni maquinaria en vía pública; tal y como fue asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de

Carolina López, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
5547377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/323/2020

verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad.

II.- Mediante Acuerdo de Preclusión de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que había transcurrido 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, el cual transcurrió del seis al diecinueve de febrero de dos mil veinte sin que el mismo presentara escrito alguno dentro del plazo concedido, lo anterior de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Artículo 29. 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.

III.- Tomando en consideración que con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas que a su derecho conviniera, no existen alegatos por valorar.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por el personal verificador asentados el acta de visita de verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, en la que se precisó que no fue atendida por persona alguna, por lo que tuvo que realizarse desde el exterior sin poder determinar aprovechamiento, número de viviendas y medidas, observando únicamente que el domicilio objeto del presente procedimiento se encontraba constituido de planta baja y dos niveles, sin observar materiales y/o maquinarias al exterior del mismo; en ese tenor, esta autoridad procede a determinar si los niveles observados se encuentran permitidos por la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por lo que resulta pertinente apoyarse en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" mismo que puede ser consultado en 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", opción Búsqueda numeral 2 (dos)", con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta de acuerdo al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), es H/3/40 (Habitacional, tres niveles, cuarenta por ciento de área libre), tal y como se advierte a continuación.

3/6

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	--	40	0	MB (Muy baja, una vivienda cada 200.0 m ² de terreno)	401	1

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 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

Carolina A2, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 5547377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/323/2020

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 Tlalpan aludido, 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 y tesis siguientes: -----

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.

Sirve de apoyo las tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

4/6

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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/323/2020

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

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.-----

En ese sentido, por lo que hace al número de de niveles observados por el personal verificador consistentes en planta baja y dos niveles, estos se encuentran permitidos conforme a la zonificación antes citada y por lo que hace a las demás superficies solicitadas en la orden objeto del presente procedimiento, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios y suficientes que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones legales aplicables al momento de la visita; no obstante, se reserva el derecho de ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el citado inmueble con el objeto de verificar el cumplimiento a la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano.-----

5/6

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, el cual establece textualmente:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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/323/2020

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

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa dejando a salvo la facultad de esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el citado inmueble.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ---

SEPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
ANA FELIPA RODRIGUEZ ROBLES
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACION AA

SUPERVISÓ
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS