



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Cerrada Basopas, Lote 10 (diez), Manzana A, Colonia El Caracol, Código Postal 04739 (cuatro mil setecientos treinta y nueve), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/767/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Mediante oficio PAOT-05-300/300-000837-2020, de fecha once de febrero de dos mil veinte, la Subprocuradora del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, solicitó a este Instituto la instrumentación de la visita de verificación administrativa al inmueble ubicado en [REDACTED] toda vez que contraviene disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.-----

2.- El diecisiete de febrero 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/534/2020, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Olokum Ayerim Berthila Vargas Estrada, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

3.- El día cinco de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veinte de febrero al cuatro de marzo del mismo año; 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 Autoridad 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

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 del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas 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 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 todas 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

AL MOMENTO DE CONSTITUIRME EN EL DOMICILIO SEÑALADO CORROBORÁNDOLO MEDIANTE NUMERACION DE LA CALLE Y MEDIANTE CITATORIO POR INSTRUCTIVO PARA SER ATENDIDOS EN ESTA FECHA Y HORA, A LO CUAL NO SE PRESENTA PERSONA ALGUNA, PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE VISITA MEDIANTE ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, DONDE PUEDO OBSERVAR UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS, SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO CON CUBO DE LUZ EN LA PARTE MEDIA DEL COSTADO IZQUIERDO, EL CUAL CUENTA CON 7 NIVELES Y SEMISOTANO, EN LA PARTE FRONTAL CON TRABAJOS DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE CANCELERIA, EN LA PARTE POSTERIOR APLANADOS DESDE LO QUE SE PUEDE APRECIAR EN EL EXTERIOR, NO CUENTAN CON NÚMERO A LA VISTA, SIN EMBARGO SE LOCALIZA JUNTO AL INMUEBLE MARCADONCON LA MANZANA A LOTE 12, FACHADA COLOR BLANCO CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR METÁLICO COLOR NEGRO CON DETALLES EN MADERA, CON DESTINO APARENTE PARA DEPARTAMENTOS. EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA, NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO, SIN EMBARGO SE OBSERVAN UN SEMISOTANO, 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON SIETE (PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES), 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS, 5. LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 198.00 M² (CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), B) NO SE PUEDE DETERMINAR DEBIDO A QUE NO SE CUENTA CON LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE PARA DETERMINAR LO CONSTRUIDO, C) NO SE PUEDE DETERMINAR EL ÁREA LIBRE YA QUE NO SE TIENE EL ACCESO, D) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, E) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.30 METROS, F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 18.50 METROS LINEALES, G) NO SE PUEDE DETERMINAR SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, H) CUENTA CON SEMISOTANO CON UNA ALTURA DE NIVEL DE BANQUETA A LECHO BAJO DE LOSA DE SEMISOTANO SOBRE BANQUETA DE 1.30 METROS, 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE SABAIBO Y AVENIDA DEL IMAN SIENDO ESTA LA MÁS PRÓXIMA, A UNA DISTANCIA DE 25.00 METROS, 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VALIDAD ES DE 8.10 METROS LINEALES. EN CUANTO LA LETRAS A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO.

De lo anterior, se advierte de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento el día diecinueve de febrero de dos mil veinte, ninguna persona atendió la diligencia, realizando la misma desde el exterior de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando una obra nueva en proceso de construcción en etapa de acabados, constituida por 7 niveles (planta baja y seis niveles) y un semisótano, en la parte frontal

1



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

se advirtieron trabajos de pintura y colocación de cancelería y en la parte posterior aplanados, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos 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, manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. A lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

II.- Ahora bien, es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha diecinueve de febrero 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:-----

"[...] 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. [...]" (sic).-----

Dicho término transcurrió del veinte de febrero al cuatro de marzo de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha cinco de marzo del mismo año, 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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte. -----

A través del oficio número PAOT-05-300/300-000837-2020, de fecha once de febrero de dos mil veinte, la Subprocuradora del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, solicitó a este Instituto la instrumentación de la visita de verificación administrativa, al inmueble ubicado en



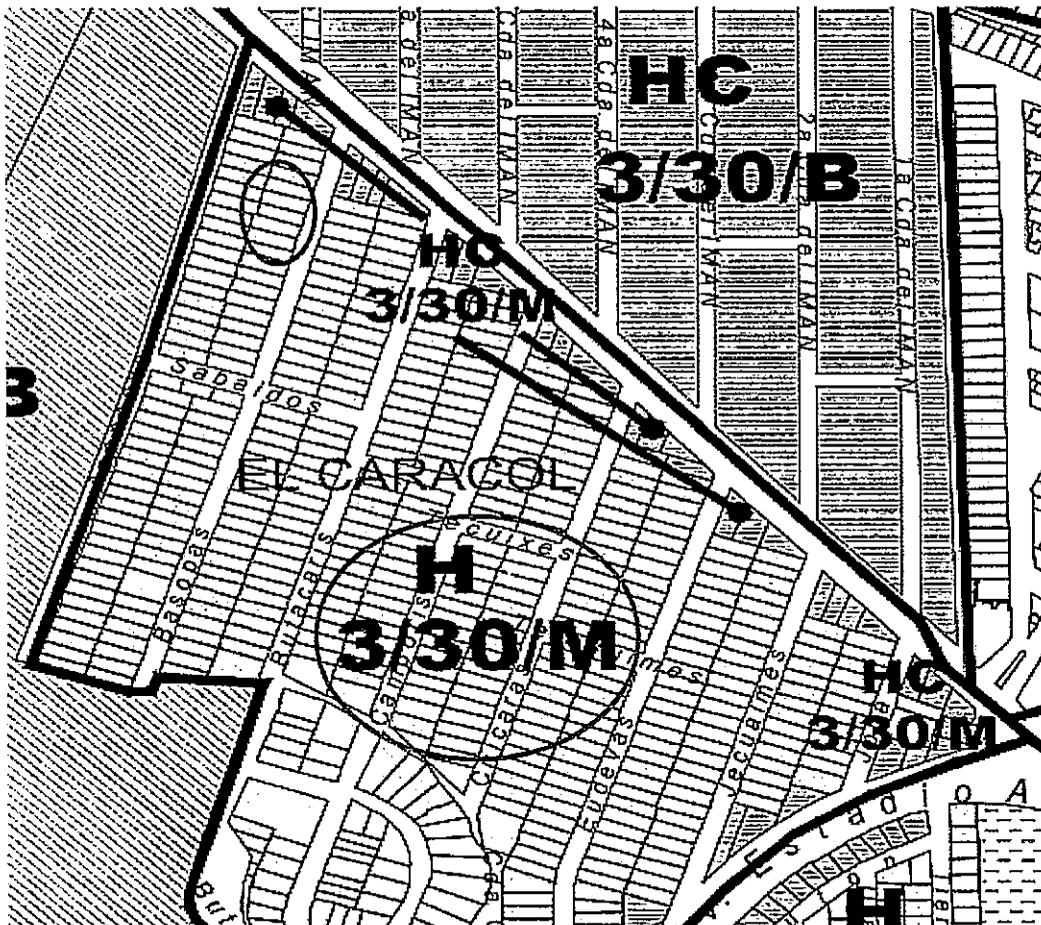
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

[Redacted] toda vez que el predio se encontraba delimitado por zaguanes, con un frente de 8.00 metros aproximadamente, en cuyo interior se desplanta un cuerpo constructivo de 7 (siete) niveles con semisótano en etapa de obra negra. -----

Por lo que el día diecisiete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado, misma que fue instrumentada el día diecinueve del mismo mes y año, mediante acta de visita, en la que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó que ninguna persona atendió la diligencia, por lo que procedió a realizarla desde el exterior de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando una obra nueva en proceso de construcción en etapa de acabados, constituida por 7 niveles (planta baja y seis niveles) y un semisótano. -----

Una vez precisado lo anterior, esta Autoridad para efectos de emitir la presente determinación entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior a fin de determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano. -----

En ese sentido, se desprende que al inmueble de mérito le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) de área libre, Densidad Media: una vivienda cada cincuenta metros cuadrados); lo anterior, de conformidad con el Plano de Divulgación del Programa Delegación antes referido, del cual se advierte lo siguiente:-----



Información que se corrobora con el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano



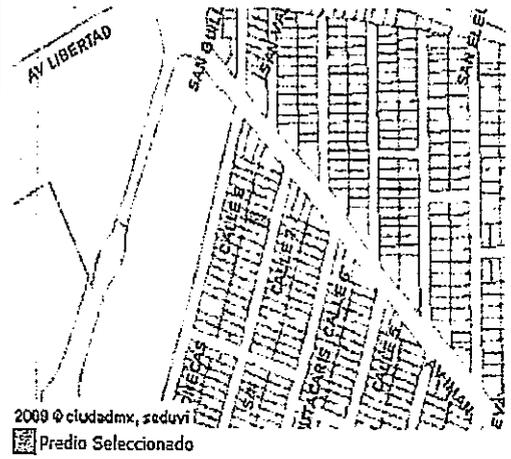
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado, advirtiendo de dicha consulta lo siguiente: -----

- Información General -

Cuenta Catastral 159_620_07
Dirección
Calle y Número: CDA BASOPAS L-10
Colonia: EL CARACOL
Código Postal: 04739
Superficie del Predio: 193 m2

Ubicación del Predio



"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	Niveles	Altura	% Área Libre	M2/mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Usos	3	3.0	30	0	M_CO (Media 1 viv/50 m2)	405	4

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar si lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable, de conformidad con el del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 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. -----

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX), el 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo 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.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

*Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963*

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

*Décima Época
Núm. de Registro: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)
Página: 1373*

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Registro No. 2017009
Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.) 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,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

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, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es H/3/30/M (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) de área libre, Densidad Media: una vivienda cada cincuenta metros cuadrados), superficie máxima de construcción 405 m² (cuatrocientos cinco metros cuadrados) y número de viviendas permitidas 4 (cuatro); en ese tenor, y toda vez que de lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, se advierte que al momento de la citada visita el inmueble estaba constituido por planta baja y seis niveles, es decir, 7 (siete) niveles sobre nivel de banquetta, se pone de manifiesto que excede por 4 (cuatro) el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, lo anterior de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: ---

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. ---

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ---

Ley de Desarrollo Urbano 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 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. ---

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

Por otra parte, en lo que respecta al número de viviendas y las superficies de construcción sobre nivel de banqueteta, área libre, desplante y altura del semisótano, esta Autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno, toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto se vio imposibilitada para tomar las citadas mediciones en la visita de verificación de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, ya que la realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que no se cuentan con elementos suficientes y necesarios que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento a los Normas en materia de Desarrollo Urbano, no obstante lo anterior, esta Autoridad no omite señalar que podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de la sanción, 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 LA SANCIÓN

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 respetó el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble verificado, ya que al momento de la visita de verificación se encontraba excedido por 4 (cuatro) niveles sobre el tercer nivel permitido, lo anterior de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, 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 Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción en etapa de acabados, constituida por 7 niveles (planta baja y seis niveles) y un semisótano, advirtiendo en la parte frontal trabajos de pintura y colocación de cancelería y en la parte posterior aplanados, lo que implica una inversión económica considerable para llevar a cabo la construcción de un inmueble de 7 (siete) niveles, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, cuenta con una situación económica favorable, consecuentemente la multa a imponer no resulta desproporcional 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

I.- Por no respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto por los artículos 11 primer párrafo, 43, 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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$130,233.12 (CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 12/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, 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 veinte 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.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** sin restringir el acceso habitacional al inmueble ubicado en Calle Cerrada Basopas, Lote 10 (diez), Manzana A, Colonia El Caracol, Código Postal 04739 (cuatro mil setecientos treinta y nueve), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, lo anterior en términos de 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 el artículo 48 fracciones II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

III. Se ordena LA **DEMOLICIÓN DE LOS 4 (CUATRO) NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, UBICADO EN CALLE CERRADA BASOPAS, LOTE 10 (DIEZ), MANZANA A, COLONIA EL CARACOL, CÓDIGO POSTAL 04739 (CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, a fin de ajustarse al número de niveles permitidos por la zonificación aplicable, es decir, 3 (tres) niveles, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), la que deberá realizarse en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, amén de lo anterior, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

IV.- Con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, SE ORDENA LA CUSTODIA DEL FOLIO REAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y el artículo 105 Quater de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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

Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad De México.

Artículo 14.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y

Ley Registral para la Ciudad de México.

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

Reglamento 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.

IV. Demolición o retiro parcial o total.

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.

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.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

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 visitado materia 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 de la notificación de la presente resolución, el original del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la 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.- Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura esta prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles máximos de construcción permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles con que cuenta el inmueble visitado; así como una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale la fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad procedente, lo anterior, únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; así mismo acrediten haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución.-----

C.- La persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA EN QUE SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE LOS 4 (CUATRO) NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, UBICADO EN CALLE CERRADA BASOPAS, LOTE 10 (DIEZ), MANZANA A, COLONIA EL CARACOL, CÓDIGO POSTAL 04739 (CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, A FIN DE AJUSTARSE AL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA QUE SE ENCUENTRAN PERMITIDOS POR LA ZONIFICACIÓN APLICABLE, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles máximos de construcción permitidos, la que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES a partir del día hábil siguiente de la notificación de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precisando que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta Autoridad procederá en términos de los artículos 14, 14 Bis, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

D.- Finalmente, se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, que una vez realizada la custodia del folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto; exhiba el recibo de pago de la multa impuesta y acredite que se ajusta al número máximo de niveles permitidos de conformidad a la zonificación aplicable, lo anterior de conformidad con los artículos 105 Quater fracción III



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y 14 apartado A, fracciones II y IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto por los artículos 11 primer párrafo, 43, 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 materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$130,233.12 (CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 12/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando **CUARTO** de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** sin restringir el acceso habitacional al inmueble ubicado en Calle Cerrada Basopas Lote 10 (diez), Manzana A, Colonia El Caracol, Código Postal 04739 (cuatro mil setecientos treinta y nueve), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en términos de lo previsto en la fracción II del Considerando **CUARTO** de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Se ordena LA **DEMOLICIÓN DE LOS 4 (CUATRO) NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, UBICADO EN CALLE CERRADA BASOPAS, LOTE 10 (DIEZ), MANZANA A, COLONIA EL CARACOL, CÓDIGO POSTAL 04739 (CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en la fracción III del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.** -----

SÉPTIMO.- Se ordena la **CUSTODIA DEL FOLIO REAL** del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo previsto en la fracción IV del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

OCTAVO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que con base en la presente resolución, proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Calle Cerrada Basopas, Lote 10 (diez), Manzana A, Colonia El Caracol, Código Postal 04739 (cuatro mil setecientos treinta y nueve), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para la Ciudad de México, lo anterior, a efecto de que el particular no genere más actos que continúen contraviniendo disposiciones de orden público como en la especie lo son las de Desarrollo Urbano enunciados en la presente resolución.-----

NOVENO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia 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 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 su multa, 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 lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

DÉCIMO.- 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 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. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en [REDACTED] ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/534/2020

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ
M

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ