



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

En la Ciudad de México, a once de febrero de dos mil veinte,-----

VISTOS los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Acueducto, número 8 (ocho), colonia San Lucas Xochimanca, Alcaldía Xochimilco, Código Postal 16300 (dieciséis mil trescientos), en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5235/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- El veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/582/2019, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados,-----

2.- El día doce de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, al cual le recayó acuerdo de fecha quince del mismo mes y año, por medio del cual se acreditó personalidad, en su carácter de interesada del inmueble visitado, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley,-----

3.- El día veintisiete de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], interesada del inmueble visitado, asimismo se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución,-----

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

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 Administrativa del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano en la ahora Alcaldía Xochimilco, 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 los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos 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 jurídico.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, lo siguiente:

[...]

23 de octubre, 2019. Se omite. Cont. J. G. 23 de octubre, 2019. Se omite. Cont. J. G.

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Considerada debidamente en el domicilio que indica la acta de visita de verificación el cual es dado por escrito por la C. Visitada [redacted] quien por su parte se su carácter de propietario y por permitir la realización de la diligencia. Obsérvese se trata de un inmueble edificadas en planta baja y un nivel desde el exterior, cuenta con un acceso vehicular metálico color negro y anclado en planta baja, en el primer nivel se observa instalada en fachada de regent coloración, se observa una ventana en vano arquitectónico de plástico y madera, al interior se observa un área preexistente en la parte posterior del predio y en el primer nivel se observa un área de tres habitaciones la cual cuenta con manejo propio de casa habitación, en un siguiente nivel se observan dos áreas de regent construcción con manejo propio de casa habitación y un área de lavado, se observa la construcción edificadas en zigzag; En cuanto al avance de la acta de visita se observó lo siguiente:

- 1.- El procedimiento observado en el inmueble es de uso exclusivo habitacional;
- 2.- No se observan niveles de edificación bajo el nivel de banquetá;
- 3.- El número de niveles de la edificación sobre el nivel de banquetá es de planta baja y dos niveles;
- 4.- El número de viviendas es de tres;
- 5.- Las mediciones son las siguientes: a) Superficie total del predio es de 77 m<sup>2</sup> (setenta y siete metros cuadrados); b) Superficie de construcción es de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados); c) Superficie de área libre es de 6 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados); d) La superficie de desplante es de 94,8 m<sup>2</sup> (noventa y cuatro punto ocho metros cuadrados); e) La altura total es de 7,5 m (siete punto cinco metros); f) La superficie



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

Hoja: tres de: cinco

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

Folio: OV/CDMX/DU/582/1009

continúa a partir del nivel de banqueta es de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados); a) No se observó nivel medio de banqueta; b.- El inmueble se ubica entre las calles de Monte Alegre y Guadalupe I. Barrera, esta última es la más cercana a una distancia de 90 m (nueventa metros lineales); c.- la dimensión del medio hacia la vía es de 7.20 m (siete punto veinte metros lineales)

[...]" (sic).

De lo anterior, se desprende que en el domicilio objeto de la presente determinación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó al momento de la visita que se trata de un inmueble con acceso vehicular metálico color negro, constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel de banqueta, con aplanado en planta baja; en primer nivel sobre fachada de recién instalación una ventana en vano cubierta por plástico y madera, con un área preexistente de tres habitaciones y menaje propio de casa habitación, en el siguiente nivel dos cuartos de recién construcción con menaje de casa habitación y área de lavado, con las superficies siguientes: total del predio 100.80 m<sup>2</sup> (cien punto ochenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banqueta 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), área libre 6 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados), desplante 94.8 m<sup>2</sup> (noventa y cuatro punto ocho metros cuadrados) y altura 7.5 m (siete punto cinco metros lineales); mismas que se determinaron empleando telémetro digital BOSCH GLM 150 profesional, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citada, 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.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:

"[...]"

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: No se exhibe documento alguno al momento de llevar a cabo la presente diligencia.

[...]" (Sic).

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el doce de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] Que por este conducto en tiempo y forma vengo a esa Dirección de Verificación Administrativa, en las Materias del ámbito Central, INVEACDMX, para FORMULAR Observaciones y ofrecer pruebas en relación al Acta de Visita de Verificación Administrativa (...)

Que al momento de la Visita de Verificación respectiva, los verificadores solicitaron documentos que acrediten los trabajos realizados en el domicilio respectivo, por lo que en ese acto, la C. [REDACTED] No exhibe Documento alguno cuando los verificadores se lo requieren, toda vez que ella no es la propietaria de la vivienda que me corresponde, siendo yo la responsable de los documentos de crédito que avalan la obra y como indica los tengo en mi poder, por lo que manifiesto en esta acto que mi hermana en ese instante de dicha Visita, se sorprendió, negando presentar documentos por no tenerlos en su poder, ya que en otras ocasiones nos han tratado de sorprende terceras personas de mala fe, lo cual no han podido lograr su



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

*objetivo, por lo que en este acto, una servidora soy la propietaria y vengo a presentar documentos que acreditan los trabajos realizados [...]” (Sic).*-----

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3429/07, con fecha de expedición nueve de octubre de dos mil siete, emitida por la entonces Delegación Xochimilco, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio, de la que se acredita el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado Av. Acueducto, colonia Pueblo San Lucas Xochimanca, de la entonces Delegación Xochimilco, es 1047 (mil cuarenta y siete).-----
- 2) Copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio PRPA2833709, de fecha de expedición nueve de junio de dos mil nueve, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Av. Acueducto, número 8 (ocho), colonia San Lucas Xochimanca, de la entonces Delegación Xochimilco, número de cuenta predial: 072-432-18-000-7, es: **HR/2/40/R (1000)** (Habitacional Rural, dos niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, y Densidad Restringida: Una vivienda por cada 1,000 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).-----
- 3) Original de la constancia de inscripción al Programa de Mejoramiento de Vivienda, número CI-2018-215368, de fecha veintitrés de abril de dos mil diecinueve, firmado por el Jefe de Unidad Departamental de Seguimiento y Procesos Técnicos del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el inicio de los trabajos del programa de mejoramiento de vivienda, para el inmueble ubicado en Avenida Acueducto, número 8 (ocho), colonia San Lucas Xochimanca, Alcaldía Xochimilco, Código Postal 16300 (dieciséis mil trescientos).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*“[...] Ratifico en todas sus partes mi escrito de observaciones, presentado el doce de noviembre de dos mil diecinueve [...]” (Sic).*-----

En ese sentido, al señalarse en vía de alegatos que se ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, es de señalar que ya fue indicado en líneas que anteceden y se valoraran en párrafos subsecuentes.-----

Es de señalar, que mediante acuerdo de citación a Audiencia de Ley de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, se señaló textualmente lo siguiente: “[...] Por lo que se refiere a las documentales: Contrato de Apertura de Crédito, Folio MV-1-PA-130591-19-320-0931, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, Resumen del Estimado de Costos de Materiales y mano de Obra, Ficha de Datos, Levantamiento de Construcción Existente, Diseño de la Mejora.”-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

*Contrato de Seguro Colectivo de Vida Crédito, ID INVI -215368, de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, así como la hoja de Acreditación de Crédito Inicial, se tienen por ofrecidas mas no por admitidas, toda vez que no guardan relación con el objeto de la orden de visita de verificación [...] (sic), derivado de lo anterior dichas documentales no pueden ser consideradas para emitir la presente resolución.*-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto de hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita observó un inmueble con acceso vehicular metálico color negro, constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel de banqueta, con aplanado en planta baja; en primer nivel sobre fachada de recién instalación una ventana en vano cubierta por plástico y madera, con un área preexistente de tres habitaciones y menaje propio de casa habitación, en el siguiente nivel dos cuartos de recién construcción con menaje de casa habitación y área de lavado, con las superficies siguientes: total del predio 100.80 m<sup>2</sup> (cien punto ochenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banqueta 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), área libre 6 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados), desplante 94.8 m<sup>2</sup> (noventa y cuatro punto ocho metros cuadrados) y altura 7.5 m (siete punto cinco metros lineales).-----

Por lo anterior, a efecto de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la ciudadana [REDACTED] interesada del inmueble visitado, exhibió como prueba copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio PRPA2833709, de fecha nueve de junio de dos mil nueve, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día diez de junio de dos mil once, por lo que es evidente que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, aunado a ello, durante las etapas procesales del presente procedimiento no fue exhibida documental alguna con la cual se acredite haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos de lo que establece el artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual el Certificado antes citado, no puede ser tomado en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

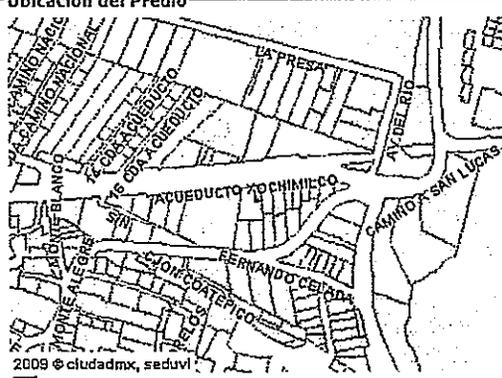
En consecuencia, y como ha quedado señalado, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna que señale la zonificación aplicable al inmueble de mérito y en consecuencia se pueda advertir el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación consistente en verificar la observancia 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano en Xochimilco, así como a las Normas Generales de Ordenación en la Ciudad de México, esta autoridad actuando bajo el principio de exhaustividad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Una vez precisado lo anterior, al inmueble en estudio le corresponde en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación)-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

materia del presente asunto), la zonificación es Habitacional Rural, dos (2) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 144 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados); lo anterior se robustece con lo indicado en el "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, opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, tal y como se advierte a continuación:-----

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: AV. ACUEDUCTO PROV. 8</p> <p>Colonia: SAN LUCAS XOCHIMANCA</p> <p>Código Postal: 16300</p> <p>Superficie del Predio: 120 m2</p> <p><small>"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.</small></p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p>  <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>▣ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																
<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo</th> <th>Niveles</th> <th>Alturas</th> <th>% de Área Libre</th> <th>M2/mín. Vivienda</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional Rural <i>Ver Tabla de Uso</i></td> <td>2</td> <td>2-</td> <td>40</td> <td>0</td> <td>R(1000)(Una vivienda cada 500.0 m<sup>2</sup> ó 1,000.0 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.)</td> <td>144</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Suelo	Niveles	Alturas	% de Área Libre	M2/mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional Rural <i>Ver Tabla de Uso</i>	2	2-	40	0	R(1000)(Una vivienda cada 500.0 m <sup>2</sup> ó 1,000.0 m <sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.)	144	0
Uso del Suelo	Niveles	Alturas	% de Área Libre	M2/mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas										
Habitacional Rural <i>Ver Tabla de Uso</i>	2	2-	40	0	R(1000)(Una vivienda cada 500.0 m <sup>2</sup> ó 1,000.0 m <sup>2</sup> de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.)	144	0										

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, 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 de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citado, 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 Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

Novena Época  
Núm. de Registro: 174899

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México  
T. 5547377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/582/2019

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 (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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

*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 de la información antes señalada, se advierte que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco antes referido, al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación: **HR/2/40** (Habitacional Rural, dos (2) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre) y una superficie máxima de construcción de 144 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados).

Aunado a lo anterior, la ciudadana [REDACTED], interesada del inmueble visitado, exhibió como prueba copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio PRPA2833709, de fecha nueve de junio de dos mil nueve; el cual es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que tenía pleno conocimiento que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es **HR/2/40** (Habitacional Rural, dos (2) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre), en ese sentido, y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado contaba con tres (3) niveles contados a partir de nivel de banquetta y una superficie de construcción contada a partir de nivel de banquetta de 155 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados); debiendo señalar que por lo que hace al tercer nivel el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó que el mismo correspondía a dos cuartos de reciente creación, por lo que al momento de la visita de verificación el inmueble de mérito excedió un (1) nivel y 11 m<sup>2</sup> (once metros cuadrados) de superficie máxima de construcción, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales se citan a continuación:

**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 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 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/582/2019

De lo anterior, 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 ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, observar el número de niveles y la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco en comento, 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.

Ahora bien, respecto a las superficies de área libre y desplante en el inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en la zonificación aplicable, esta autoridad no puede emitir pronunciamiento, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación indicó un "área preexistente", motivo por el cual no cuenta con elementos suficientes que le permitan señalar el cumplimiento o no de dichas superficies, de conformidad con la zonificación aplicable.

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, 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 observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al no respetar los niveles y la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contravino la misma, respecto del número de niveles, superficie de construcción y superficie mínima de área libre, sobreponiendo así 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración las dimensiones de la construcción observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble con acceso vehicular metálico color negro, constituido por tres (3) niveles contados a partir de nivel de banquetta, con aplanado en planta baja; en primer nivel sobre fachada de recién instalación una ventana en vano cubierta por plástico y madera, con un área preexistente de tres habitaciones y menaje propio de casa habitación, en el siguiente nivel dos cuartos de recién construcción con menaje de casa habitación y área de lavado, con las superficies siguientes: total del predio 100.80 m<sup>2</sup> (cien punto ochenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta 155



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), área libre 6 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados), desplante 94.8 m<sup>2</sup> (noventa y cuatro punto ocho metros cuadrados) y altura 7.5 m (siete punto cinco metros lineales), por lo que esta autoridad advierte que la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, cuenta con una situación económica favorable, en dicho sentido, se considera que las multas a imponer no resultarían 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 las sanciones.-----

**CUARTO.-** Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

**SANCIONES**

I. Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) (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 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento 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 \$12,673.50 (doce mil seiscientos setenta y tres pesos 50/100 m.n.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización, 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 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.-----

II. Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (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 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento 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 \$12,673.50 (doce mil seiscientos setenta y tres pesos 50/100 m.n.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización. 



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 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.

III.- Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 144 M<sup>2</sup> (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN AVENIDA ACUEDUCTO, NÚMERO 8 (OCHO), COLONIA SAN LUCAS XOCHIMANCA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CÓDIGO POSTAL 16300 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS), EN LA CIUDAD DE MÉXICO, la que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados 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, 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 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.

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

*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 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 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.*-----

*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:*-----

*IV. Demolición o retiro parcial o total;*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

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

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:

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.

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 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.

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 de la ciudadana [redacted] interesada en el 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 recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO de esta 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

B) Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los niveles y la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco aludido, en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

C) Finalmente, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA; Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 144 M<sup>2</sup> (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN AVENIDA ACUEDUCTO, NÚMERO 8 (OCHO), COLONIA SAN LUCAS XOCHIMANCA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CÓDIGO POSTAL 16300 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS), EN LA CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior, a efecto de que se respeten los niveles y las superficies máxima de construcción y área libre permitidas, la cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 11 primer párrafo, 43, 48, 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.

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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019**

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) (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 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento 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 **\$12,673.50 (doce mil seiscientos setenta y tres pesos 50/100 m.n.)**, lo anterior de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (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 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento 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 **\$12,673.50 (doce mil seiscientos setenta y tres pesos 50/100 m.n.)**, lo anterior de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-

**QUINTO.-** Se ordena la DEMOLICIÓN: 1) DEL NIVEL EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, EL QUE ESTÁ POR ENCIMA DEL SEGUNDO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, Y 2) DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCEDIDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 144 M<sup>2</sup> (CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, UBICADO EN AVENIDA ACUEDUCTO, NÚMERO 8 (OCHO), COLONIA SAN LUCAS XOCHIMANCA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CÓDIGO POSTAL 16300 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS), EN LA CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] interesada en el 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 Noche Buena, 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 sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que 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 citado.-----

**SÉPTIMO.-** 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 en que surta sus efectos la notificación de la presente 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/582/2019

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED], en la Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO.- 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:  
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:  
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:  
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.