



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Bonampak, número 103 (ciento tres), Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03600 (tres mil seiscientos), Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5689/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de noviembre 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/787/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentaron pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley. -----

3.- El día cuatro de febrero de dos mil veinte a las doce horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, quien acreditó la personalidad de la ciudadana [REDACTED] como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución, con fundamentó en los artículos 6 fracción V y 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

4.- El veintinueve de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual solicitó que se tuviera por autorizada a la ciudadana [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha treinta de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por autorizada a la persona antes referida, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

CONSIDERANDOS

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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 para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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, 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:-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

Constituida en el domicilio indicado en la Orden de Visita y cerciorada de que el correcto error indicado pliego oficiales de nomenclatura y previa corroboración del C. Visitado quien lo da por cierto y atendido por el C. Jefe de Área Benito Juárez en su carácter de encargado con quien me identifico y explico el motivo de mi presencia mismo quien me permite el acceso donde observe se trata de un inmueble constituido en planta baja y un nivel superior con fachada en planta baja color beige donde se observa el número 103, y elemento de protección metálica negro de dos hojas en posición cerrada que la planta baja del predio es adobe, presentándose un poste de iluminación al momento si el primer nivel es de recubrimiento o preexistente, en planta baja se observan reformulaciones a base de vigas de acero así como trabajos de aplanado en muros, se observó material diverso como macetas de arena grava y bultos de cemento, en todo el inmueble se observó trabajos de albañilería respecto del objeto y alcance de la Orden señala: 1.- El aprovechamiento de al interior del inmueble es trabajos de construcción con materiales en aplanados de muros, colocación de panel de yeso, etc. 2.- El inmueble no cuenta con niveles bajo nivel de base queda 3. 200 niveles de edificación sobre nivel de base. Ha al momento, con dos plantas baja y un nivel superior.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

por lo que no es posible determinar el número de viviendas por el avance de obra. Se las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio es de 125.97 m² (ciento veinticinco punto noventa y siete metros cuadrados). b) Superficie de construcción es de 204.78 m² (doscientos cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados). c) Superficie de área libre es de 23.58 m² (veintitrés punto cincuenta y ocho metros cuadrados). d) Superficie de desplante es de 102.39 m² (ciento dos punto treinta y nueve metros cuadrados). e) Altura de entre pisos es de 2.88 m (dos punto ochenta y ocho metros lineales). f) Altura del inmueble es de 5.76 m (cinco punto setenta y seis metros lineales). g) Superficie construida a partir del nivel de banqueteta es de 204.78 m² (doscientos cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados). h) Acabado con nivel medio de banqueteta. 6. El inmueble se encuentra entre Eje Ximil y Eje 6 Sur y Eje 6 Norte, siendo la más próxima (línea) de distancia. 7. El frente del inmueble mide 7.63 m (siete punto sesenta y tres metros lineales). Respecto a los incisos A y B, no se exhibe documento alguno al momento. Consta

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita, un inmueble constituido por planta baja y un nivel, es decir, dos (2) niveles contados a partir del nivel de banqueteta, en el cual se desarrollaban trabajos de construcción, consistentes en aplanados de muros y colocación de panel de yeso, asimismo cuenta con las superficies siguientes: total del predio 125.97 m² (ciento veinticinco punto noventa y siete metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueteta 204.78 m² (doscientos cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), área libre 23.58 m² (veintitrés punto cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 102.39 m² (ciento dos punto treinta y nueve metros cuadrados), altura 5.76 m (cinco punto setenta y seis metros lineales) y altura de entrepisos 2.88 m (dos punto ochenta y ocho metros lineales), las cuales se determinaron utilizando teodolito digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público anteriormente citado, quien cuenta con 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 requerida en la orden de visita, lo siguiente:

La documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento de la presente no se exhibe documento alguno de los señalados en la Orden de visita de verificación. Consta

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

"[...] Se cuenta con cuadrilla para desarrollar trabajos de aplanados en muros, así como para la colocación de falso plafón y otros trabajos realizados que obedecen a la reposición y reparación de los acabados de la construcción en el interior y exterior, así como reparación y ejecución de instalaciones, sin afectar elementos estructurales, colocación de falso plafón en planta baja y primer nivel, cambio de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

cancelería y cambio de muebles sanitarios. Asimismo impermeabilización y reparación de azotea, para tal efecto se cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 6 de noviembre de 2019 [...] (sic).-----

Vistas las manifestaciones antes citadas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 35546-151CAJO17D, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, para el inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Bonampak, número 103 (ciento tres), Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03600 (tres mil seiscientos), Ciudad de México, siendo esta **H/3/20/M** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M).-----
- 2.- Original de la Solicitud de Constancia de Número Oficial, Alineamiento y Zonificación folio 1179, de fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, para el inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial que le fue asignado al inmueble ubicado en Bonampak, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03600 (tres mil seiscientos), Ciudad de México, siendo éste el 103 (ciento tres).-----
- 3.- Original del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de Construcción Especial, folio 4300, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que se hizo del conocimiento a la entonces Delegación Benito Juárez de los trabajos que se efectuaran en el inmueble ubicado en Bonampak, número 103 (ciento tres), Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03600 (tres mil seiscientos), Ciudad de México, los cuales bajo protesta de decir verdad se encuentran apegados a lo establecido por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial.-----

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

"[...] Ratifico en todas sus partes el escrito presentado el doce de diciembre 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 diciembre de dos mil diecinueve, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, se continua con el estudio del presente asunto.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

Ahora bien, como fue señalado por el personal verificador se trata de un inmueble constituido por planta baja y un nivel, es decir, dos (2) niveles contados a partir del nivel de banquetta, en el cual se desarrollaban trabajos de construcción consistentes en aplanados de muros y colocación de panel de yeso, asimismo cuenta con las superficies siguientes: total del predio 125.97 m² (ciento veinticinco punto noventa y siete metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetta 204.78 m² (doscientos cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), área libre 23.58 m² (veintitrés punto cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 102.39 m² (ciento dos punto treinta y nueve metros cuadrados), altura 5.76 m (cinco punto setenta y seis metros lineales) y altura de entresijos 2.88 m (dos punto ochenta y ocho metros lineales).

En ese sentido, con la finalidad de acreditar si los niveles y las superficies antes citadas se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, ofreció como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 35546-151CAJO17D, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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), apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de CIUDADMEX, opción Búsqueda numeral 2 (dos) domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta, es H/3/20 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre), una superficie máxima de construcción de 323.00 m² (trescientos veintitrés metros cuadrados) y tres (3) viviendas, tal y como se advierte a continuación:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

Información General	Ubicación del Predio																								
Cuenta Catastral 025_345_04 Dirección Calle y Número: BONAMPAK 103 Colonia: VERTIZ NARVARTE Código Postal: 03600 Superficie del Predio: 134 m2																									
"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 <table border="1"><thead><tr><th>Uso</th><th>3</th><th>-</th><th>20</th><th>60</th><th>M(1 Viv c/50 m2 de terreno)</th><th>323</th><th>3</th></tr></thead><tbody><tr><td>Habitacional</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ver Tabla de Uso</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Uso	3	-	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	323	3	Habitacional								Ver Tabla de Uso							
Uso	3	-	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	323	3																		
Habitacional																									
Ver Tabla de Uso																									

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

Sirve de apoyo a lo anterior los criterios sostenidos en las siguientes tesis:-----

Registro No. 186243

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/787/2019

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4º.A.110 A (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, 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.

Del estudio de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre), una superficie máxima de construcción de 323.00 m² (trescientos veintitrés metros cuadrados) y tres (3) viviendas; por lo que tomando en consideración que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con dos (2) niveles contados a partir del nivel de banquetta y una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 204.78 m² (doscientos cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), se hace evidente que los niveles y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie de área libre, es imperante para esta Autoridad establecer la superficie total del predio, lo anterior en virtud que el porcentaje que debe ser respetado se determina con base en dicha medida, en ese sentido, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación de verificación asentó que el inmueble cuenta con una superficie del predio de 123.97 m² (ciento veintitrés punto noventa y siete metros cuadrados), sin embargo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 35546-151CAJO17D, de fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil diecisiete, se desprende la superficie del predio de 134.69 m² (ciento treinta y cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados), así mismo de la información obtenida del "SIG" (Sistema de Información Geográfica), sitio de internet en el que se apoyó esta autoridad a fin de determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado, se advierte que la superficie del predio es de 134.00 m² (ciento treinta y cuatro metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en dicha superficie, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, toda vez que no se cuenta con los elementos suficientes y necesarios que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de la superficie de área libre requerida para inmueble visitado, de conformidad con a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez Del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco en comento.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles y la superficie máxima de construcción, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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 los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que 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 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/787/2019

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 lo que hace a los niveles y la superficie máxima de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL, 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), dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o a la ciudadana [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle [REDACTED]

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700.

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS