



1749

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Serapio Rendón, número 109 (ciento nueve), colonia San Rafael, Código Postal 06470 (cero seis mil cuatrocientos setenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5965/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El seis de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/974/2019, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la servidora pública Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha ocho de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de enero de dos mil veinte, mediante el cual se acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las documentales exhibidas, fijándose fecha y hora para celebrar audiencia de ley.-----

3.- El día cinco de febrero de dos mil veinte a las once horas con treinta minutos, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

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

CONSIDERANDOS

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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 jurídicos.

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

"[...] CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, CON LOCALES COMERCIALES O CORTINAS ENROLLABLES EN PLANTA BAJA, ASÍ COMO UNA PUERTA QUE DICE OFICINA DE RENTAS, NO SE PUEDE DETERMINAR QUE TIPOS DE TRABAJOS O ACTIVIDAD SE LLEVA A CABO AL INTERIOR. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SOLO SE PUEDE OBSERVAR LOS FRENTES DEL INMUEBLE SIENDO (25) VEINTICINCO METROS LINEALES SOBRE SERGIO RENDÓN Y (28) VEINTIOCHO METROS LINEALES SOBRE ANTONIO CASO, SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. NO SE PUEDE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN YA QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

CITATORIO. [...] (Sic.) -----

Derivado de lo anterior se advierte, que se trata de un inmueble, constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y cinco niveles, es decir, 6 (seis) niveles contados a partir del nivel de banqueta, con locales comerciales en planta baja, sin observarse obra en proceso, trabajos de construcción, remodelación, demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, trabajadores y/o material de construcción, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día once de diciembre de dos mil diecinueve, del ciudadano [redacted] representante legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, el cual en su parte medular señala lo siguiente: -----

"...En dicho Certificado se hace constar que al predio le corresponde la zonificación HC/6/20/Z(Habitacional con comercio en planta baja.6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de para libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda; superficie del predio 904.60 m²; 20% de superficie de área libre: 180.92 m²/80% de superficie máxima de desplante para el comercio:723.68 m², superficie máxima de construcción 4,342.08 m² (...) Efectivamente el inmueble visitado consta de planta baja y 5 niveles (siendo un total de 6 niveles conforme a lo indicado en el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 48927-151ORMA16 para el predio ubicado en [redacted] con número de cuenta predial 011-064-01-000-9 y en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio 00002358 con número 1/06/171/2016 Registro RCUB-159-2016. Ahora bien, los trabajos de construcción ejecutados al amparo del Registro de Manifestaciones de construcción Tipo B con número de folio 00002358 con número 1/06/171/2016 Registro RCUB-159-2016 fueron concluidos, por lo que se tramitó el correspondiente Aviso de Terminación de Obra Folio 2487-041-03-0017-01-2019..." -----

Exhibiendo diversas documentales para acreditar sus manifestaciones, por lo que esta autoridad entrará a la valoración y estudio de las pruebas que obran en autos, a efecto de determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, tal y como se señalará en párrafos posteriores.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, mismas que serán valoradas 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 que a

A



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

continuación se citan:-----

- a) **Documental pública** consistente en copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio 00002358, con número de registro 1/06/171/2016 RCUB-159-2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que se registró la manifestación de construcción ante la Alcaldía Cuauhtémoc, para llevar a cabo una obra nueva en el inmueble visitado.-----
- b) **Documental pública** consistente en copia certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0861, con fecha de expedición dieciocho de junio de dos mil quince, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial que le fue asignado al inmueble que nos ocupa, así como sus datos de identificación, tales como calle, colonia y alcaldía, así como el croquis de localización del mismo, los cuales permiten a esta autoridad determinar la ubicación del inmueble visitado.-----
- c) **Documental pública** consistente en copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48927-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado.---
- d) **Documental pública** consistente en copia certificada del Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1707/2016, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga pleno valor probatorio, con el que se acredita que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial para la conservación, adecuación y restauración del inmueble visitado.-----
- e) **Documental pública** consistente en copia certificada del Oficio 1504-C/0911, de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, con el que se acredita que el Instituto Nacional de Bellas Artes otorgó visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores, incluyendo la restauración de las fechadas, mejorando los materiales utilizados en los acabados del inmueble visitado.-----
- f) **Documental pública** consistente en copia certificada del Oficio 401.3S.1-2018/5295, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga pleno valor probatorio, con el que se acredita que la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos informó que el inmueble visitado no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de estos y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, por lo que dicha dependencia no tiene competencia en el mismo.-----

- g) **Documental pública** consistente en copia certificada del trámite de Aviso de Terminación de Obra folio 2487-041-03-0017-01-2019, de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la recepción de documentos ante la Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Cuauhtémoc, para la obtención del Aviso de Terminación de Obra correspondiente.-----
- h) Instrumental de actuaciones, la cual se valora en términos de los artículos 327 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, advirtiéndose del expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo actuaciones que benefician a los intereses del promovente.-----
- i) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se toma en consideración en términos de los artículos 379 y 380 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con la cual se deducen hechos comprobados que le favorezcan.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado en vía de alegatos señaló en la parte medular lo siguiente: -----

"...Que vistas las pruebas ofrecidas por esta parte en el escrito de observaciones ingresado en fecha ocho de enero de dos mil veinte, solicito se tengan por perfeccionadas todas y cada una de ellas (...) Asimismo, se tiene por acreditado en el presente procedimiento que al momento en que se constituyó el verificador en el inmueble la obra ya había terminado como se desprende del trámite de aviso de terminación de obra folio 2487-041-03-0017-01-2019, mismo cuya copia cotejada con original obra en los autos y se acredita que lo construido es acorde a lo autorizado en el Certificado único de Zonificación del Uso del Suelo y manifestación de construcción que obra en autos..." (sic). -----

En esa tesitura, esta autoridad determina procedente continuar con el análisis lógico jurídico de las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve.-----



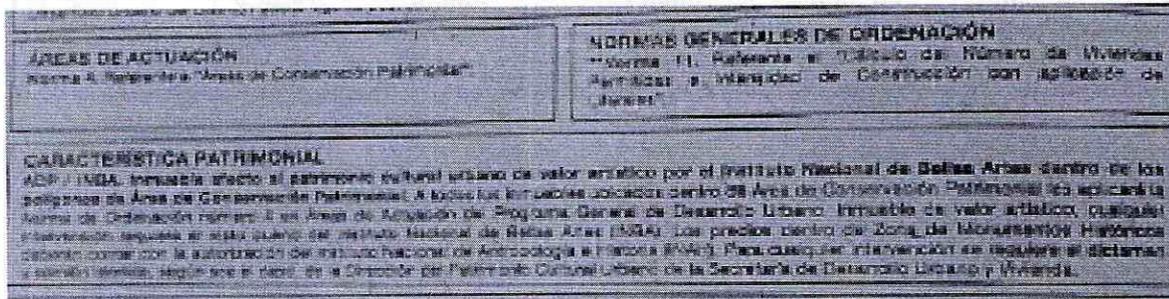
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

IV.- En ese contexto de los argumentos, pruebas y alegatos vertidos por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 48927-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, con el que se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio 00002358, con número de registro 1/06/171/2016 RCUB-159-2016, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, de cuyo contenido se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es evidente que los locales comerciales observados en la Planta Baja del inmueble visitado se encuentran permitidos en términos de la zonificación aplicable al mismo.-----

Aunado a lo anterior, del citado Certificado se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación HC/6/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en una superficie máxima de construcción de 4,342.08 m² (cuatro mil trescientos cuarenta y dos punto cero ocho metros cuadrados) y una superficie de área libre equivalente a 180.92 m² (ciento ochenta punto noventa y dos metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con 6 (seis) niveles contados a partir del nivel de banqueta, se hace evidente que los niveles observados al momento de la visita de verificación son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-----

Asimismo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 48927-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis, se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----



Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (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 del Distrito

Carolina132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:-----

Actuación

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

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, INBA, SEDUVI
Descripción	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, 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, 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.

Q

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

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

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

De lo anterior se advierte que al tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, ante cualquier intervención requiere del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como con el dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Una vez precisado lo anterior, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió el oficio 1504-C/0911, de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, con el que se acredita que el Instituto Nacional de Bellas Artes, otorgó visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores, incluyendo la restauración de las fechadas, mejorando los materiales utilizados en los acabados del inmueble visitado; así como copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1707/2016, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, con el que se acredita que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial para la conservación, adecuación y restauración del inmueble visitado; derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48927-151ORMA16, de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciséis.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto a la actividad, los niveles y la Norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial" y la desarrollada, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48927-151ORMA16, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/974/2019

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad, los niveles y la Norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial" observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED], y/o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [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: LIC. ALANDI SAIBET ANAYA GARCÍA, LIDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE LEVANTAMIENTOS DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD "B"

REVISÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ, PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

10/10