



686
2020

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Río Pánuco, número 129 (ciento veintinueve), Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500 (seis mil quinientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5954/2019, 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 orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/976/2019, la cual fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha nueve de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] quien dice ser 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, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día diez de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] teniéndose por no acreditada su personalidad y el interés de su representada en el presente procedimiento, y por no formulados sus alegatos, no obstante se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la


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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente 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:
Se constituyó plenamente en el domicilio que indica la orden de visita de verificación y cerciorándome que es el correcto por así indicarlo placas de nomenclatura oficiales y por manifestación de obra en fachada del inmueble, acto seguido me identifico con el C. [redacted] mismo quien me brinda las facilidades para el desarrollo de la presente diligencia. Se trata de una construcción en etapa de obra negra, constituido de sótano, planta baja y dos niveles, se observa tapial metálico color azul, al interior se advierte bloques apilados, cemento apilado, en el último nivel se advierte desplante de muros, así como trabajadores realizando el retiro de cámara, todos con equipo de protección. De acuerdo con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, se desajozan los siguientes puntos: ① Se observa construcción en proceso, al momento es de sótano, planta baja y dos niveles. Obra negra. ② No se observa aprovechamiento al exterior del inmueble. ③ El número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta es de planta baja y dos niveles. ④ Se observa al momento cinco departamentos en proceso de construcción (obra negra).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

Hoja Dos De Cinco Expediente: INVEACDMX/OV/DU/976/2019 Folio: OVI/001976/2019.

5) No se puede determinar la superficie de las viviendas ya que no están concluidas, se encuentran en etapa de obra negra. Las mediciones siguientes:

a) La superficie total del predio es de 197.84 m² (ciento noventa y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados) b) La superficie de construcción es de 706.85 m² (setecientos seis punto ochenta y cinco metros cuadrados) c) Superficie de área libre es de 38.58 m² (treinta y ocho punto cincuenta y ocho metros cuadrados) d) Superficie de desplante es de 159.26 m² (ciento cincuenta y nueve punto veintiséis metros cuadrados) e) La altura del inmueble es de 11.05 m (once punto cero cinco metros lineales) f) La superficie construida a partir de nivel de banqueteta es de 454.17 m² (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto diecisiete metros cuadrados) g) El inmueble se ubica entre las calles de Pío Ebra y Pío Tiber, siendo la esquina más próxima Pío Ebra a una distancia de 25 metros. h) La dimensión de frente del inmueble es de 9.5 m (nueve punto cinco metros lineales) i) Se observa construcción en etapa de obra negra, constituida en sótano, planta baja y dos niveles, en el último nivel se observa desplante de muros. No se observa excavación ni demolición al momento de la presente diligencia.

Por lo que respecta a los puntos A, B y C. No exhibe documentos que pide estos puntos conste

[...]” (sic).-----

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento una construcción en etapa de obra negra, constituida por sótano, planta baja y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, donde en el tercer nivel se lleva acabo desplante de muros, asimismo se advirtieron 5 (cinco) departamentos en proceso de construcción, con las siguientes superficies: total del predio 197.84 m² (ciento noventa y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados), construcción 706.85. m² (setecientos seis punto ochenta y cinco metros cuadrados), área libre 38.58 m² (treinta y ocho punto cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 159.26 m² (ciento cincuenta y nueve punto veintiséis metros cuadrados), altura 11.05 m (once punto cero cinco metros lineales) y construcción contada a partir del nivel de banqueteta 454.17 m² (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto diecisiete metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro digital marca Bosch modelo GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada 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 cuentan con valor probatorio pleno; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere 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: No exhibe documentos al momento de la presente diligencia. como

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación no se exhibieron documentos.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha nueve de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [redacted] quien se ostentó como representante legal de la [redacted] quien dice ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] EN APEGO AL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO ESTANDO EN TIEMPO Y FORMA COMPAREZCO ANTE ESTE INSTITUTO PARA MANIFESTAR LAS OBSERVACIONES NECESARIAS REFERENTE AL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PRACTICADA EL DIA 09 DE DICIEMBRE DEL 2019 POR PERSONAL ADSCRITO AL INVEACDMX.

[...]

EXPONGO QUE EN LA OBRA VISITADA CUENTA CON TODOS LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES COMO LO ES EL REGISTRO DE LA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B EMITIDA POR LA DELEGACION CUAUHTÉMOC ACTUAL ALCALDIA CON NUMERO DE FOLIO 1/06/007/19/RCMB/007/19 CON UNA VIGENCIA DEL DIA 29 DE ENERO DEL 2019 AL 29 DE ENERO DEL 2021.

EL CERTIFICADO UNICO DE USO DE SUELO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON NUMERO DE FOLIO 795-151MAED18D SE EMPLEO PARA REALIZAR LA CUANTIFICACION DE LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, APLICANDO UNA ZONIFICACIÓN HTB/5/15M/20 HABITACIONAL 5 NIVELES MAXIMO.20 % DE AREA LIBRE,SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION 791.35 M2 VIVIENDA MINIMA DE 70.00 M2 CON 9 VIVIENDAS AUTORIZADAS.

[...]

ACLARO QUE LAS MEDIDAS ASENTADAS EN LA VISITA DE VERIFICACION POR LOS CC. VERIFICADORES RESPECTO AL AREA LIBRE Y TERRENO SON MEDIDAS ERRONEAS YA QUE EL TERRENO TIENE UNA SUPERFICIE DE 200.00 M2 UN AREA LIBRE DE 42.55 M2 METROS EQUIVALENTES AL 21 % COMO LO ESTABLECE EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y SE MANIFESTADO ANTE LA ALCALDIA,LAS MEDIDAS PLASMADAS POR LOS CC. VERIFICADORES FUERON 38.58 M2 Y 197.84 M2 LAS CUALES SON ERRONEAS.

[...]

COMO SE OBSERVA LA SUPERFICIE A CONSTRUIR ES MENOR A LO QUE AUTORIZA EL CERTIFICADO UNICO DE USO DE SUELO POR LO QUE NO SE VIOLENTA LO PERMITIDO Y ESTABLECIDO EN DICHO DOCUMENTO,APEGANDONOS A LAS LEYES Y NORMAS EN LA MATERIA CORRESPONDIENTE .DE IGUAL FORMA SE MANIFIESTA EL AVANCE EN LOS TRABAJOS CORRESPONDE A UN 40 %..."

EN RELACIÓN AL AREA LIBRE EL INGENIERO CIVIL [redacted] PEÑALBA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON NUMERO DE REGISTRO 1385 REALIZO UNA VISITA DE INSPECCION FISICA EN EL INMUEBLE PARA CORROBORAR QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LO MANIFESTADO Y SOLICITADO ANTE LA DELEGACION (ACTUAL ALCALDIA) EN EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN UNA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B FOLIO1/06/007/19/RCMB/007/19 VERIFICANDO QUE LA SUPERFICIE DE TERRENO ES DE 200.00 M2 ,LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 157.45 M2 Y TENIENDO UN AREA LIBRE SUJETANDOSE A LO ESTABLECIDO EN EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE 42.55.00 M2 SIENDO EL 21 % DEL PREDIO EN BASE A LAS MEDIDAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

MANIFIESTO Y EXPONGO ANTE ESTE INSTITUTO QUE SE TRAMITARON ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO LOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

DICTAMENES CORRESPONDIENTES EN CUESTION DE CONSERVACION PATRIMONIAL PARA DEMOLICION Y OBRA NUEVA LOS CUALES SERAN PRESENTADOS PARA SU RESGUARDO Y ANALISIS. ESTO CON EL FIN DE DAR UNA CONSERVACION AL ENTORNO URBANO CONFORME A LAS LEYES DE LA MATERIA [...] [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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 795-151MAED18D, de fecha trece de enero de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] le aplica la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional tipo B, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 15 m (quince metros) de altura, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre), con las superficies siguientes: total de predio 197.84 m² (ciento noventa y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados), máxima de construcción 791.35 m² (setecientos noventa y uno punto treinta y cinco metros cuadrados), vivienda mínima 70.0 m² (setenta metros cuadrados); asimismo, se advierte que le aplica la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"-----

2.- Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, con número de folio 0114, de fecha de expedición seis de febrero de dos mil dieciocho, expedida por la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que al inmueble ubicado en [REDACTED]

3.- Copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 0143, Registro 1/06/007/19/RCUB/007/19 de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, registrado ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos de los artículos 373, 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la ciudadana [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad la superficies de la obra nueva a ejecutar en el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] siendo las siguientes: predio 200.00 m² (doscientos metros cuadrados), desplante 157.45 m² (ciento cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados), 5 (cinco) niveles, 1 (uno) sótano, superficie total por construir 787.25 m² (setecientos ochenta y siete punto veinticinco metros cuadrados), área libre 42.55 m² (cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros cuadrados), 9 (nueve) viviendas, altura máxima sobre nivel de banquetta 13.50 m (trece punto cincuenta metros lineales), construcción sobre nivel de banquetta 787.25 m² (setecientos ochenta y siete punto veinticinco metros cuadrados).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

4.- Copia simple del Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1028/2018, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, expedido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la Dirección antes referida emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] para llevar a cabo únicamente la demolición total de una superficie de 370.53 m² (trescientos setenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) en tres niveles (incluye azotea).-----

5.- Copia simple del Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3752/2018, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, signado por la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la Dirección antes referida emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para 9 (nueve) departamentos en 5 (cinco) niveles (sótano + (más) P.B. (planta baja) + (más) 4 (cuatro) niveles), con una altura sobre el nivel de banquetta de 13.50 m (trece punto cincuenta metros) al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 787.25 m² (setecientos ochenta y siete punto veinticinco metros cuadrados) y una superficie bajo el nivel de banquetta de 109.35 m² (ciento nueve punto treinta y cinco metros cuadrados) para una capacidad de 10 (diez) cajones de estacionamiento.-----

6.- Copia simple de la Solicitud de Información sobre inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, folio 1055, de fecha catorce de mayo de dos mil dieciocho, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] tramitada ante la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble (DACPAI) del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el inmueble referido no se encuentra incluido en la relación del citado Instituto.-----

7.- Copia simple del Dictamen de Factibilidad de Servicios [REDACTED] folio DESU/1055702/2018, de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por la Dirección de Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que la Dirección referida otorgó opinión respecto de que es factible proporcionar el servicio de agua potable y drenaje para el inmueble ubicado en [REDACTED]

8.- Copia simple de la Aprobación del Sistema Alternativo [REDACTED] con número de GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-5442/2018, de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por la Subdirección de Factibilidad de Servicios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

Subdirección antes referida aprobó el proyecto para el aprovechamiento de agua pluvial a implementar en el inmueble ubicado en [REDACTED] para uso habitacional, 9 (nueve) viviendas, en 787.25 m² (setecientos ochenta y siete punto veinticinco metros cuadrados) sobre nivel de banqueta, 109.35 m² (ciento nueve punto treinta y cinco metros cuadrados) bajo el nivel de banqueta y 896.60 m² (ochocientos noventa y seis punto sesenta metros cuadrados) de construcción total.-----

Al respecto, es imperante para esta Autoridad señalar que las documentales ofrecidas como pruebas por el visitado durante la sustanciación del presente procedimiento consistentes en: Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, folio 0114, de fecha cuatro de febrero de dos mil dieciocho; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio 0143; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1028/2018, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3752/2018, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho; Solicitud de Información sobre inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, folio 1055, de fecha catorce de mayo de dos mil dieciocho; Dictamen de Factibilidad de Servicios [REDACTED] folio DESU/1055702/2018, de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho y Aprobación del Sistema Alternativo [REDACTED] con número de oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-5442/2018, de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, las cuales al ser aportadas en copia simple por sí mismas carecen de valor probatorio pleno, toda vez que dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, más aún que no fueron aportados otros elementos los cuales robustezcan su fuerza probatoria, por lo que se consideran como indicios los cuales no acreditan fehacientemente los hechos pretendidos.-----

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

*Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759*

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez de febrero de dos mil veinte, se hizo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] por lo que no existen alegatos que analizar.-----

IV.- Por lo que esta Autoridad procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto mediante el acta de visita de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve. ---

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó en el inmueble objeto del presente procedimiento una construcción en etapa de obra negra, constituida por sótano, planta baja y dos niveles es decir 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, donde en el tercer nivel se lleva acabo desplante de muros, asimismo se advirtieron 5 (cinco) departamentos en proceso de construcción, con las siguientes superficies: predio 197.84 m² (ciento noventa y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados), construcción 706.85 m² (setecientos seis punto ochenta y cinco metros cuadrados), área libre 38.58 m² (treinta y ocho punto cincuenta y ocho metros cuadrados), desplante 159.26 m² (ciento cincuenta y nueve punto veintiséis metros cuadrados), altura 11.05 m (once punto cero cinco metros lineales) y construcción contada a partir del nivel de banqueteta 454.17 m² (cuatrocientos cincuenta y cuatro punto diecisiete metros cuadrados).-----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el número de niveles y superficies observadas en el inmueble verificado al momento de la visita de verificación se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable, la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] quien dice ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba dentro de los cuales se advierte la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 795-151MAED18D, de fecha trece de enero de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el catorce de enero de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha nueve de diciembre del mismo año, aunado a que la promovente no acreditó haber ejercido durante la vigencia del Certificado de referencia el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, fracción II, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Una vez precisado lo anterior, 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 EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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, principalmente en lo conducente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 4 (cuatro), referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".-----

En ese sentido, del estudio y análisis del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se desprende que al inmueble de estudio le aplica la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional tipo B, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 15 m (quince metros) de altura, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre), información que se robustece con el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

(<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "Ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado, advirtiendo de la página http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cCUAUHTÉMOC&cuantaCatastral=011_112_09&idDenuncia=&ocultar=1&x=99.169704&y=19.429892500000005&z=0.5, lo siguiente: -----

Normas por Ordenación:

Actuación	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 dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica.	No aplica.

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES	
Nombre	ACP
Descripción	Inmueble 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. 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 aviso de intervención, 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 a efecto de contar con elementos de prueba que le permitan dilucidar la normatividad aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

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

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

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

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Décima Época

Núm. de Registro: 2004949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Materia(s): Civil, Común

Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)

Página: 1373

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Registro No. 2017009

Localización: Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579 Tesis: I.4º.A.110 A (10ª) Tesis Aislada Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

En ese orden de ideas, de la información antes indicada se desprende que todos los inmuebles ubicados dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación Número 4 (cuatro) en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano aplicable, señalando además que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y que para cualquier intervención se requiere de Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), constatándose de la información electrónica antes citada, que el inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", por lo que no se encuentra obligado a contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), no obstante, se advierte que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Una vez precisado lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), y toda vez que de lo asentado por el Personal Especializado en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, se advirtió una construcción en etapa de obra negra, constituida por sótano, planta baja y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueta, donde en el tercer nivel se lleva acabo desplante de muros, y se advirtieron 5 (cinco) departamentos en proceso de construcción, se pone de manifiesto que el visitado debió acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), de conformidad con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental con la que acredite su cumplimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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 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.-----

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al haberse realizado intervenciones en el inmueble materia del presente procedimiento el cual se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble de mérito, acreditar contar con Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). (ng)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

obstante que en la orden de visita de verificación fue solicitado en el inciso "C" del alcance de la misma, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 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, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente resolución.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:

INDIVIDUALIZACIÓN DE 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, al no haber acreditado contar con con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda requerido para el inmueble de merito, en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), infringiendo con ello disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés particular al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una construcción en etapa de obra negra, constituida por sótano, planta baja y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles contados a partir de nivel de banqueteta, donde en el tercer nivel se lleva acabo desplante de muros, asimismo se advirtieron 5 (cinco) departamentos en proceso de construcción, y material como block, cemento apilado y en el último nivel desplante de muros, para lo cual se requiere una gran inversión económica para la compra de materiales y pago de mano de obra, lo que implica que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, cuenta con una situación económica favorable, por lo que la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Titular, Propietario o Poseedor del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) 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 **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48 fracciones II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. Preceptos legales que se citan para pronta referencia.

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."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

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: ---

III. Clausura parcial o total de obra

[...]

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

III. Clausura parcial o total de la obra.

[...]

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

[...]

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

[...]

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

A.- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B.- Así mismo, una vez impuesto el estado de clausura, esté prevalecerá hasta en tanto acredite contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) requerido para el inmueble visitado, lo anterior en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

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.

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

TERCERO.- Por no acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al Titular, Propietario o Poseedor del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1,000 (MIL) 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 \$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/976/2019

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] materia del presente procedimiento, de conformidad con la fracción III del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, 132 (número 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 la multa correspondiente, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento al interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la 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.-----

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

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ
LC

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,