



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sinanche, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240 (catorce mil doscientos cuarenta), en esta Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/302/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día quince de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/067/2020, la cual fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Olokum Ayerim Berthila Vargas Estrada, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El treinta de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano ostentándose como comodatario del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 cinco de febrero del dos mil veinte, en el que se requiere presentara en la Audiencia de Ley original y/o copia certificada del contrato de comodato de fecha primero de enero de dos mil diez, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- Con fecha dos de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano no obstante, se tuvo por no acreditado su interés en el presente procedimiento, al no haber exhibido documental alguna, teniéndose por desahogadas la pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

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, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, 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 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 al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE EN EL DOMICILIO SEÑALADO CORROBORÁNDOLO MEDIANTE FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO CON EL VISITADO, MEDIANTE CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA ANTERIOR, SOMOS ATENDIDOS POR EL _____ EN SU CARÁCTER DE TITULAR, A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA, A LO QUE MENCIONA QUE YA NO VIVE EN EL INMUEBLE POR LO QUE NO CUENTA CON LLAVE PARA DARNOS EL ACCESO, SE APRECIA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, EN PLANTA BAJA AL FRENTE UN LOCAL COMERCIAL CON LA LEYENDA "MAR TIENDA DE REGALOS" AL MOMENTO SIN ACTIVIDAD, ASÍ MISMO EN EL FONDO DEL PREDIO UNA CASA HABITACIÓN, EN PRIMER NIVEL, SE ADVIERTE UNA OBRA GRIS SIN ACABADOS NI CANCELERÍA NI TRABAJADORES AL MOMENTO, EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. 1. NO SE PUEDE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR YA QUE NO SE NOS BRINDA EL ACCESO, SIN EMBARGO SE APRECIA UN LOCAL COMERCIAL CON GIRO DE TIENDA DE REGALOS SIN ACTIVIDAD AL MOMENTO, 2. NO SE PUEDE DETERMINAR SI CUENTA CON NIVELES POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA, 3. CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 4. NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS YA QUE NO SE NOS DA EL ACCESO, 5. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 266.00 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), DEL INCISO B AL D NO SE PUEDE DETERMINAR POR QUE NO HAY ACCESO, E) LA ALTURA DE ENTREPISO ES DE 2.70 METROS LINEALES DE NIVEL DE BANQUETA A LOSA DEL SIGUIENTE NIVEL, F) LA ALTURA TOTAL ES DE 5.60 METROS DE NIVEL DE BANQUETA A LECHO BAJO DE LOSA, G) NO SE PUEDE DETERMINAR, H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 6. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE BOCHIL Y BECAL, SIENDO ESTA LA MAS PRÓXIMA A 20.00 METROS, 7. EL FRENTE DEL PREDIO SON 14.00 METROS LINEALES SOBRE SINACHE. EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO. CONSTE.-----

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó en el domicilio objeto del presente procedimiento un inmueble constituido por dos niveles, el cual en planta baja cuenta con un local con la leyenda "Mar tienda de regalos" sin actividad al momento, asimismo al fondo del predio se advirtió una casa habitación con dos niveles sobre nivel de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

banqueta, en donde en el primer nivel existe una obra gris sin acabados, cancelería y trabajadores, con las superficies siguientes: predio 266.00 m² (doscientos sesenta y seis metro cuadrados), altura entre pisos 2.70 m² (dos punto setenta metro cuadrados) y altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta 5.60 m (cinco punto sesenta metro); las cuales se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, 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 valor probatorio pleno; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- 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 treinta de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano en el cual medularmente señaló lo siguiente:-----

"(...) Con fundamento en el artículo 20 fracción XVIII, 29, 30 Y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, encontrándome dentro del término de DIEZ días hábiles a que se refieren los artículos de referencia; comparezco en tiempo y forma con el objeto de manifestar mis observaciones en contra de la Orden de fecha 15 de enero de 2020 y Acta de Visita de Verificación de fecha 17 de enero de 2020 (...)

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicito se **DECLARE LA NULIDAD** de la "**ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN**" y "**ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**", con número de expediente **INVEACDMX/OV/DU/067/2020**, la primera del quince de enero del dos mil veinte y la segunda del diecisiete del mismo mes y año; lo anterior en virtud de que las mismas no cumplen con los elementos y requisitos de validez de los artículos 6 fracciones II, VIII, IX, X y 7 fracción II y IV de la Ley antes invocada, mismos que todo acto administrativo debe cumplir y por lo tanto se encuentran viciados de origen y por ende resultan **ILEGALES**, máxime cuando éstas no cumplen con lo dispuesto por el artículo 20 fracciones , VI, VII, X y XII del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que bajo tales condiciones no se le puede conceder validez alguna y debe **DEJARSE SIN EFECTOS** los actos impugnados en términos del artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 20 del mismo ordenamiento; y en esa tesitura, resulta legalmente procedente que en términos del artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **SE PONGA FIN AL PROCEDIMIENTO EN QUE SE ACTÚA**.*

De los hechos y argumentos narrados en el cuerpo del presente escrito, así como de las pruebas que se acompañan, resulta procedente emitir Resolución Administrativa en la que se absuelva al visitado de cualquier sanción administrativa, ya que en el inmueble verificado por esa H. Autoridad cuenta con los documentos necesarios, mismos que se acompañan, toda vez que al momento de la visita de verificación, no se encontraban realizando trabajos de construcción, tal y como lo asentó en el acta de visita de verificación el personal especializado en materia de verificación, para los efectos legales a que haya lugar. (...)" (sic). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

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

- 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de _____ de fecha cuatro de marzo de dos mil once, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual 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 _____

_____ cuenta predial
_____ certifica el aprovechamiento del Uso del Suelo para la Regularización solicitada por el titular del establecimiento mercantil, para llevar a cabo la actividad relacionada con el giro de Venta de Accesorios de Vestir y Juguetería en una superficie construida de 35.00 m² (treinta y cinco metros cuadrados), con motivo de la regularización queda permitido.-----

- 2) Copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 2770, de fecha veintidós de marzo de dos mil once, la cual 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 el establecimiento denominado "REGALOS MAR-T", ubicado en _____

_____ con el giro de venta de accesorios de vestir y juguetería en una superficie ocupada por uso de 35.00 m² (treinta y cinco metros cuadrados).-----

- 3) Copia simple de la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago de Impuesto predial, número de cuenta _____ del primer bimestre a pagar del dos mil veinte, la cual 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 calle _____

_____ cuenta con una superficie de construcción de 295.00m² (doscientos noventa y cinco metros cuadrados), con un uso habitacional.-----

- 4) Instrumental de Actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

- 5) Presuncional en su doble aspecto en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

III.- Ahora bien, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dos de marzo de dos mil veinte, el ciudadano en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] Que no se está trabajando que la obra negra y es vieja y no hay actividad de trabajo [...]". (sic) -----

IV.- Por lo que se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el Acta de Visita de Verificación de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto señaló que al constituirse en el domicilio objeto del presente procedimiento realizó la misma desde el exterior de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble constituido por 2 (dos) niveles sobre nivel de banqueta, en donde en el primer nivel existe una obra gris sin acabados y cancelería y en planta baja un local con la leyenda "Mar tienda de regalos", sin que se llevaran a cabo trabajos de construcción y el local se encontraba sin actividad.-----

Una vez precisado lo anterior, y toda vez que en autos del presente expediente no obra documental alguna con la que se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, esta Autoridad para efectos de emitir la presente determinación entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior a fin de determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.--

En ese sentido, del estudio y análisis del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se desprende que a los inmuebles ubicados dentro de la Colonia Lomas de Padierna, Calle Sinanche, le aplica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada cien metros cuadrados), superficie máxima de construcción 559 m² (quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados) y número de viviendas permitidas 3 (tres), asimismo, cabe precisar por esta Autoridad que respecto del domicilio señalado en la orden de visita de verificación de fecha quince de enero de dos mil veinte, la misma no señala el número oficial, no obstante, del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de ese Instituto en fecha treinta de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano quien se ostentó como comodatario del inmueble verificado. manifestó que el citado inmueble se encuentra ubicado en la

por lo que bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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. se infiere que el inmueble visitado se encuentra en la información que se robustece con el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado, advirtiendo de dicha consulta lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	574_098_21						
Dirección							
Calle y Número:	SINANCHE LT 2 MZ 98						
Colonia:	LOMAS DE PADIERNA						
Código Postal:	14240						
Superficie del Predio:	266 m2	2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado					
"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	~*	30	0	S (Baja, una vivienda cada 100.0 m² de terreno)	559	3

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar si el número de niveles del cuerpo constructivo ubicado en el domicilio objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos por la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMEX), 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, por lo que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

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

Novena Época
Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

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

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

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

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

Una vez precisado lo anterior, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, asentó que el inmueble verificado contaba con 2 (dos) niveles al momento de la visita de verificación, se pone de manifiesto que el número de niveles se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable.

Por otra parte, en lo que respecta al área libre, desplante y superficie de construcción a partir de nivel de banqueta, esta Autoridad está imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno, toda vez que la visita de verificación de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, se realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que no se cuentan con elementos suficientes y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

necesarios que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento a las Normas en materia de Desarrollo Urbano.-----

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que observe y de cumplimiento a la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito, es decir, en caso de que realice trabajos de construcción o bien realice actividades comerciales, respete la zonificación aplicable al inmueble de mérito; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo 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 y 60 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en

mismo que señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/067/2020

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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 por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHAVEZ

8

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.