



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tacámbaro, número cuatro (4), Local uno guion A (1-A), colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06170 (seis mil ciento setenta), Ciudad de México; mismo que fue remitido mediante el Oficio INVEA/DVMAC/5660/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/781/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Susana Ponce Álvarez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 dos de enero de dos mil veinte, por medio 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 veintinueve de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, quien acreditó la personalidad del ciudadano [REDACTED] como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas, así como por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

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

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

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; 8, 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 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 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:

Contenido plenamente en el domicilio ubicado en Calle Acambay número 9, Local 1-A, Colonia Hipódromo Condado Anáhuac Cuauhtémoc, me concierne de ser el domicilio casado por indicación nomenclatura y galates que como dato por cierto el visitado, ante quien me identifiqué y explico el objeto y alcance de la presente. Se observa inmueble de planta baja y dos niveles superiores fachada color azul y torales en algunas ventanas n° planta baja (torales frontal de madera). El local 1-A que es el de más abajo se ubica en planta baja, hay desde el momento se observan trabajos de remodelación consistente en cambios de piso, plabos, de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, repellido en muros, cambio de cancelería, así como la colocación de barra al Centro del lugar. Conforme al alcance se describe lo siguiente: 1) El piso originalmente observado al interior es de trabajo de remodelación en el local 1-A. Se trata de un inmueble preexistente en donde el primer y segundo nivel son de uso habitacional. 2) Al momento no se observa aprovechamiento al exterior. 3) Inmueble de planta baja y dos niveles preexistente sobre nivel de badete. 4) No se puede determinar en virtud de foto, acceso total.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Al Local 1-A

5) En el Local 1-A no se observan viviendas

6) Mediciones realizadas

a) Superficie total del predio 160.48 m² (ciento sesenta y ocho metros cuadrados)

b) Superficie construida 160.48 m² (ciento sesenta y ocho metros cuadrados)

c) No se observó área libre

d) Superficie de desplante 160.48 m² (ciento sesenta y ocho metros cuadrados)

e) La altura del lugar es de 2.87 m (dos punto ochenta y siete metros lineales)

f) Superficie construida, a partir del nivel de banquetas, inmueble, se observan los trabajos de remodelación y 160.48 m² (ciento sesenta y ocho metros cuadrados)

7) El inmueble hace esquina con Calle Alfonso Reyes

8) Dimensionar de frente (L) Calle Alfonso Reyes el de 13.01 m (trece punto cero metros lineales) y 13.02 m (trece punto dos metros lineales)

9) Al momento se realizan trabajos de remodelación (cambio de pisos, plafón, cancelería, repellado de muros, adonación de barra, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias) Cabe señalar que los mediciones corresponden exclusivamente al Local 1-A del inmueble

Inmuebles A, B y C no exhibe al momento

De lo anterior, se desprende que en el domicilio objeto de la presente determinación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó al momento de la visita que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, es decir, tres niveles contados a partir de nivel de banquetas, en donde en la planta baja se llevaban a cabo trabajos de remodelación consistentes en cambio de pisos, plafón, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, repellado en muros, cambio de cancelería, así como la colocación de una barra al centro del lugar, con las superficies siguientes: total del predio, construcción y desplante 160.48 m² (ciento sesenta punto cuarenta y ocho metros cuadrados), altura 2.87 m (dos punto ochenta y siete metros lineales), sin que cuente con área libre, las cuales se determinaron empleando telémetro Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

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".-----

Asimismo, al momento de la visita de verificación el visitado no exhibió documentación requerida conforma a la orden de visita materia del presente procedimiento, tal y como se advierte a continuación: -----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento no exhibe documentación alguna de la contenga en el alcance de la presente

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [redacted] poderado legal de la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, del cual se desprende que el promovente manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Que con fundamento en los artículos 44, 49 y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, así como en términos del artículo 30 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, vengo en legales tiempo y forma a **realizar manifestaciones**, así como ofrecer **pruebas** respecto de la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha 25 de Noviembre de 2019; ejecutada en fecha 27 de Noviembre de 2019 mediante Acta de Visita de Verificación (...)

Se tenga por realizadas diversas observaciones y manifestaciones respecto de la **Orden de Visita de Verificación Administrativa** radicada ante la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, bajo el número de expediente **INVEACDMX/OV/DU/781/2019** así como número de Folio **OV/CDMXDU/781/2019**, así como del **Acta de Visita de Verificación de fecha 27 de Noviembre de 2019**, solicitando que la misma, al contravenir lo dispuesto por los artículo 6 y 7 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se declaren de ambos actos de autoridad, su **NULIDAD** por no encontrarse ajustados a derecho y contar con vicios que generan la **nulidad de dicha orden y por tanto, de los actos derivados de ésta.** (...)

Siendo que lo legalmente correcto en primer lugar, es haberla dirigido de manera personalizada a la persona moral propietaria del inmueble sujeto a verificación siendo mi representada [redacted]

Es necesario resaltar que dicho **domicilio** asentado en la referida Orden de Visita de Verificación resulta **erróneo**, siendo en este momento oportuno **aclara** que el **domicilio correcto** del Inmueble que opera mi representada se encuentra ubicado en: **CALLE TACÁMBARO NÚMERO 4-1, LOCAL A, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, CÓDIGO POSTAL 06170, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO** (...)

Respecto del Acta de Visita de Verificación, en cuanto a la manera en que la misma fue practicada, es de hacerse resaltar que la misma se llevó a cabo con una persona que dijo ser **"ENCARGADO"** del establecimiento, siendo que lo correcto legalmente era entenderla con la persona que se encontraba revestida de facultades, como lo es el Titular, Propietario, Apoderado o Representante Legal de la persona moral en comento (...) toda vez que **no se dejó citatorio previo ante la ausencia de la personalidad revestida de facultades para atender la diligencia en cuestión**, lo que constituye una razón suficiente para considerarse ilegal y por consecuencia **NULA** (...)

Por lo tanto, al carecer de elementos necesarios para ser plenamente válida la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha 25 de Noviembre de 2019 y en consecuencia del Acta de Visita de Verificación de fecha 27 de Noviembre de 2019, resulta procedente **declararlos inválidos y por lo tanto nulos, al tratarse de actos derivados de una orden de visita viciada desde su origen** (...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Respecto a lo anterior, es necesario precisar que mi representada únicamente es responsable de los trabajos que se llevan a cabo en el Local A del domicilio en cuestión es decir estrictamente la planta baja, donde dichos trabajos de remodelación se encuentran en ejecución con estricto apego en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, los cuales no afecten los elementos estructurales y no modifican las instalaciones del inmueble en mérito, situación por la cual no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial. Tal como lo pudieron constatar los C. Verificadores Comisionados (...)

Se hizo del conocimiento de dichos trabajos menores, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, conforme a los avisos ingresados en fecha 25 de Septiembre de 2019 y 09 de Octubre de 2019 respectivamente, los cuales se agregan al presente como ANEXO CUATRO (...); así conforme como el AVISO PARA EFECTUAR LOS TRABAJOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES con fecha 02 de diciembre de 2019, y Registro de Intervenciones y trabajos menores ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 03 de Octubre de 2019 [...]” (sic).-----

A efecto de corroborar las manifestaciones realizadas por el ciudadano [REDACTED] esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Originales de los escritos dirigidos a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con fecha de recibido veinticinco de septiembre y nueve de octubre del año dos mil diecinueve, firmados por el ciudadano [REDACTED] los cuales se valoran de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyos rubros se describe como asunto el Aviso de Realización de trabajos de obra menor con base al artículo 62 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, y su alcance respectivamente, con los cuales se hace del conocimiento a la Alcaldía Cuauhtémoc, que los trabajos que se desarrollan en el inmueble que nos ocupa, se apegan a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----
- 2) Original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600191/2006, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil seis, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que se convalidaron derechos legítimamente adquiridos para desarrollar el uso de Taquería, en una superficie de 140.00 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), en el inmueble ubicado en calle Tacámbaro, número 4-1 (cuatro guion uno) Local “A”, colonia Hipódromo Condesa, de la entonces Delegación Cuauhtémoc.-----
- 3) Original del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006, con sello de recibido en la Dirección de arquitectura del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, del día dos de diciembre de dos mil diecinueve, folio 2663, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que dicho Instituto autoriza los trabajos de mantenimiento y mejoramiento de acabados e instalaciones en el inmueble ubicado en calle Tacámbaro, número 4-1 (cuatro guion uno) Local “A”, colonia [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Hipódromo Condesa, código postal 06170 (seis mil ciento setenta).-----

- 4) Original del Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, folio 838, con fecha de registro tres de octubre de dos mil diecinueve, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita bajo protesta de decir verdad que los trabajos que se efectuaran en el inmueble ubicado en calle Tacámbaro, número 4-1 (cuatro guion uno) Local "A", colonia Hipódromo Condesa, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06170 (seis mil ciento setenta), se encuentran apegados a lo establecido por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial.-----
- 5) Presuncional Legal y Humana 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 aplicada dentro del análisis de la presente determinación.-----
- 6) 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 la presente determinación.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, quien acreditó la personalidad del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] En este acto solicito sea agregado a los autos el escrito presentado el veintinueve de enero del presente año, recibido por Oficialía De Partes del Instituto, con número de folio 02113, el cual contiene los alegatos de manera escrita referente a la Verificación que nos ocupa, los cuales deberán ser considerados al momento de emitir resolución, reiterando de nueva cuenta que en el inmueble motivo de verificación únicamente se realizan trabajos de remodelación y los mismos se llevan a cabo en el local A, tal como se desprende de los avisos de fechas veinticinco de septiembre y nueve de octubre de dos mil diecinueve, realizados ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de igual manera con el aviso para efectuar los trabajos por el Instituto Nacional de Bellas Artes de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve así como el Registro de Intervenciones y trabajos menores realizado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, todos estos documentos están relacionados con lo regulado por el artículo 62 del reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, del cual se desprende que los trabajos que se realizan en el inmueble NO requieren manifestación de construcción especial, ni licencia alguna, toda vez que no se alteran elementos estructurales en el inmueble en cuestión reiterando de nueva cuenta que se trata de trabajos de remodelación, de igual manera solicito que ha lo que concierne a las documentales consistentes en el contrato de arrendamiento de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, solicitud de traspaso del Establecimiento Mercantil de fecha veintidós de noviembre, la Autorización de Revalidación de permiso de fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, así como el Dictamen de medición elaborado por el D.R.O. Ing. Arq. Arturo [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Álvarez Meza con número de cédula 1207986, sean tomados en cuenta de igual manera al momento de emitir resolución, toda vez que de los mismos se desprende y acredita el carácter de poseedora que tiene la moral sobre dicho inmueble, y del último de ellos se destaca la superficie total que tiene dicho establecimiento, el cual difiere de lo asentado en el acta de verificación de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve [...]” (sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se 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 de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

Ahora bien, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, es decir, tres niveles contados a partir de nivel de banqueta, en donde en la planta baja se llevaban a cabo trabajos de remodelación consistentes en cambio de pisos, plafón, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, repellido en muros, cambio de cancelería, así como la colocación de una barra al centro del lugar, con las superficies siguientes: total del predio, construcción y desplante 160.48 m² (ciento sesenta punto cuarenta y ocho metros cuadrados), altura 2.87 m (dos punto ochenta y siete metros lineales), sin que cuente con área libre. En ese sentido, fue presentado original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio CE600191/2006, de fecha de expedición veintiuno de noviembre de dos mil seis, del que se advierte en la parte conducente lo siguiente: “[...] Que el Programa Delegacional de desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, versión 1997, vigente clasifica al predio dentro de la zona H3/20/90, en donde de acuerdo a la tabla de usos del suelo, que el uso por acreditar se encuentra prohibido, cabe destacar que de acuerdo a la Norma por Vialidad V"-W", sobre Alfonso Reyes Clasifica al predio en zonificación HC/ 3/30/90: donde el uso de suelo por acreditar se encuentra Permitido (...) uso(s) del suelo para [REDACTED] en el inmueble antes referido, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, por lo que se convalidan derechos legítimamente adquiridos [...]” (sic), aunado a las manifestaciones realizadas por el promovente consistentes en: “[...] es necesario precisar que mi representada únicamente es responsable de los trabajos que se llevan a cabo en el Local A del domicilio en cuestiones decir estrictamente la planta baja, donde dichos trabajos de remodelación [...]” (sic), por lo que se hace evidente que al momento de la visita de verificación únicamente se realizaban trabajos de remodelación en el inmueble visitado y no así el uso de Taquería acreditado en el Certificado antes citado, consecuentemente, esta Autoridad no emite pronunciamiento respecto a este uso, ya que no se llevaba a cabo al momento de la visita de verificación.-----

Sin embargo, no debe perderse de vista, que el objeto de la visita de verificación, como se señala en la propia orden, es comprobar la correcta aplicación 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), en específico de la Norma de Ordenación Numero 4, prevista en el Programa antes citado, debido a que el inmueble de mérito se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema “Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México” de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, específicamente en la ruta:-----

http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cCuauhtemoc&cuantaCatastral=327_006_26&idDenuncia=&ocultar=0&x=-99.17816050000002&y=19.409179&z=0.5, de la cual se desprende lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Actuación

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

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, 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 suficientes que le permitan a esta Autoridad 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" (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:

Registro No: 174899
Localización:
Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Página:963
Tesis: P.J. 74/2006
Jurisprudencia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

Materia(s): Común

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.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014. -----

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:-----

Registro No: 2004949

Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Civil, Común

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.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

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 sentido, de la información antes indicada se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto denominado "zona histórica", información recabada el apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).-----

Ahora bien, el inmueble verificado es colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial, por lo que cualquier intervención al inmueble de trato, requiere la autorización de las autoridades competentes, local o federal, así como contar con el Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] en el presente procedimiento, exhibió original del Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006, con sello de recibido en la Dirección de Arquitectura del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, del día dos de diciembre de dos mil diecinueve, folio 2663, mediante el cual se informa que se realizaran trabajos menores consistentes en pintura de exteriores e interiores, albañilería superficial en general, resanes, reposición de estucos o frisos, incluyendo elementos decorativos en exteriores e interiores, así como arreglo y reposición de instalaciones hidráulica, sanitaria, aire acondicionado y otras especiales, sin alteraciones que afecten la estructura o el diseño de fachadas exteriores e interiores existentes, los cuales se encuentran dentro de los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito. Asimismo, por lo que respecta al Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el ciudadano [redacted] antes citado, exhibió original del Registro de Intervenciones para la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, folio 838, con fecha de registro tres de octubre de dos mil diecinueve, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se registraron las intervenciones a realizar en el inmueble verificado, mismas que se encuentran dentro de los trabajos observados al momento de la visita de verificación, dando así cumplimiento a la Norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".-----

De lo anterior, se advierte que el visitado acreditó contar con el Visto Bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con el Registro de Intervenciones para



092

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

la manifestación de construcción tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, respecto al cumplimiento de la Norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan 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 (sic) 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.-----

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

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

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

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

RESUELVE-----

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

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

LA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/781/2019

TERCERO.- Por lo que hace a la aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 "área de conservación patrimonial" se determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] interesada en el presente procedimiento, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró:

Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:

Marcel Alfredo Zepeda Ruiz.