



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

En la Ciudad de México, a diecisiete de agosto de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle General Marcial Lazcano, número 54 (cincuenta y cuatro), Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha trece de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el servidor público Julio García Loera, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2276/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día veintisiete de junio de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 treinta del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su calidad en el presente procedimiento, como propietaria del inmueble visitado, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos precisados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- Con fecha tres de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, no obstante se tuvieron por formulados sus alegatos en virtud de haberlos presentado por escrito, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 incurrido 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 y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Álvaro Obregón, 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 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO, CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA, DANDOLO POR CIERTO LA VISITADA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA BLANCA, CON DOS ACESOS VEHICULARES Y PEATONALES NEGROS. SE OBSERVA TAMBIEN EXISTEN DOS INTERIORES, UNO MARCADO COMO 54A Y OTRO COMO 54B, CON ACCESOS INDEPENDIENTES, EL INTERIOR MARCADO COMO 54A OCUPA LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, Y SE OBSERVA CON USO HABITACIONAL CON ENSERES PROPIOS DEL MISMO, COMO COCHERA, SALA COMEDOR, COCINA, BAÑOS, RECAMARAS, Y EL INTERIOR MARCADO COMO 54B, SE ENCUENTRA EN EL ULTIMO NIVEL DEL INMUEBLE, Y SE OBSERVA CON USO DE CASA HABITACION, CON ENSERES PROPIOS DEL MISMO, COMO SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, RECAMARAS Y TERRAZA, CUANTA TAMBIEN CON COCHERA, AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN JARDIN, EN EL CUÁL HAY OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES, FACHADA DE TABIQUE ROJO, UTILIZADO COMO ALMACEN DE LA CASA PRINCIPAL Y CUARTO DE SERVICIO. LAS DOS CASAS SE ENCUENTRAN HABITADAS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE: 1.LA DESCRIPCION SE REALIZA PREVIAMENTE. 2. EL APROVECHAMIENTO ES DE CASA HABITACIÓN, 3. CUENTA CON PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 4. SE OBSERVAN DOS VIVIENDAS, 5. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA MARCADA CON EL NUMERO 54 A. ES DE 320.00 M2 (TRESIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS), EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE 40.00 M2(CUARENTA METROS CUADRADOS) Y LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA MARCADA CON EL NUMERO 54B ES DE 154.00M2 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), 6. LAS MEDICIONES SIGUIENTES, A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 300.00 M2 (TRESIENTOS METROS CUADRADOS), B) NO SE PUEDE OBTENER LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION, C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 120.00 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 160.00 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS) E) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE. 6.99 M (SEIS PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS) F) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.33M (DOS PUNTO TREINTA Y TRES METROS) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 514.00M2 (QUINIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS)7. NO SE OBSERVA AL MOMENTO NINGUN TIPO DE MODIFICACION, TRABAJOS DE CONSTRUCCION, AMPLIACION O INSTACION, YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADO Y HABITADO. 8. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE LEANDRO VALLE Y CITA, ESTANDO A 0.00 M (CERO METROS) DE LA ESQUINA MAS PROXIMA, YA QUE HACE ESQUINA CON CALLE LEANDRO VALLE. 9 . EL FRENTE MIDE 12.00M (DOCE METROS), RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A, B, C Y D, AL MOMENTO LA VISITADA NO EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de tres niveles con dos viviendas, fachada blanca, dos accesos vehiculares y peatonales, la planta baja y primer nivel se encuentra marcado como 54 A, con cochera, sala, comedor, cocina, baños, recamara y el interior marcado como 54 B, se ubica en el último nivel, conformado por sala, comedor, cocina, baño, recamaras, cochera y terraza, advirtiéndose en ambos interiores uso habitacional, al fondo del predio se observa un jardín en el cual hay otro cuerpo constructivo de dos niveles, con fachada de tabique rojo, utilizado como almacén de la casa principal y cuarto de servicio, el aprovechamiento observado es casa habitación, sin que se observen trabajos de construcción, ampliación o instalación, ya que el inmueble se encuentra totalmente terminado y habitado, con las siguientes superficies: total del predio 300 m² (trescientos metros cuadrados), área libre 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), desplante 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados), altura del inmueble a partir del nivel de banquetta 6.99 m (seis punto noventa y nueve metros lineales), altura de entre pisos 2.33 m (dos punto treinta y tres metros lineales), superficie total construida a partir del nivel de baqueta 514 m² (quinientos catorce metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, 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.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

"[...] **TERCER.-** En relación con el Objeto y Alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa, específicamente al número arábigo 7 respecto a la descripción del tipo de intervención ejecutada en el predio visitado (modificación y/o trabajos de construcción y/o ampliación y/o instalación, se manifiesta que el mismo numeral quedo desahogado al momento de la visita con lo manifestado por los verificadores en el acta levanta y que se transcriben para una pronta referencia: "...no se observa al momento ningún tipo de modificación, trabajos de construcción, ampliación o instalación, ya que el inmueble se encuentra totalmente terminado y habitado...": de los anterior se desprende y acredita fehacientemente que en el inmueble materia de la verificación, no existe ni existió construcción y/o modificación alguna toda vez que como lo manifestó la suscrita, adquirí dicho inmueble en diciembre de dos mil dieciocho y al día de hoy únicamente se cambió el color de la fachada de rojo a blanco, trabajos que no pueden ser catalogados como construcción y/o modificación o instalación como arbitraria y dolosamente pretende hacerlo valer la autoridad responsable.

(...)

Finalmente, se manifiesta que al tratarse de una casa habitación en la cual no ha existido ni existe algún tipo de construcción, modificación o instalación; lo que se acreditó mediante la visita de verificación realizada por el personal de la Dirección de Verificación de la Ciudad de México, además de lo manifestado por la suscrita en el presente curso así como, la documentación que se acompaña, no es dable aplicar la normatividad para establecimientos mercantiles o construcciones, toda vez que se trata de un inmueble habitacional que fue adquirido por la suscrita de buena fe en diciembre de dos mil dieciocho y lo más importante que jamás la suscrita ha realizado trabajos de construcción, máxime que tampoco se han violado o menoscabado los reglamentos y leyes emitidos por esta H. autoridad. En consecuencia, esta **H. DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** deberá archivar como asunto totalmente concluido la presente Orden de Visita de Verificación contenida en el expediente **INVEACDMX/OV/DU/401/22**, lo anterior por no existir materia de controversia en la misma" (SIC). -----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] señala que jamás ha realizado trabajos de construcción y/o modificación, toda vez que adquirió dicho inmueble en diciembre de dos mil dieciocho y al día de hoy únicamente se cambió el color de la fachada de rojo a blanco, trabajos que no pueden ser catalogados como construcción y/o modificación o instalación, por lo que no ha violado o menoscabado los Reglamentos y Leyes, mismos que serán analizados en párrafos posteriores. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual consiste en: -----

1.- Cuatro Impresiones fotográficas, mismas que se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en las que se advierten imágenes de la fachada del inmueble.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha tres de agosto de dos mil veintidós, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, no obstante, la promovente formuló alegatos por escrito recibidos en la Oficialía de Partes de este Instituto, en la misma fecha, al cual se le asignó el número de folio 11975, en el que señaló lo siguiente:-----

"[...] Se solicita a esta H. Dirección, sea considerada y valorada la contestación formulada por la suscrita dentro del expediente que nos ocupa, misma que fue presentada con fecha veintisiete de junio del dos mil veintidós; misma en la que se redarguyo todos y cada uno de los puntos contenidos dentro de la orden de visita de verificación **INVEACDMX/OV/DU/401/22**, argumentando y acreditando que jamás ha existido algún tipo de construcción en el inmueble propiedad de la suscrita mismo que se ubica en calle Lazcano número 54, Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México[...]" (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

Manifestación de la que se desprende medularmente, que la ciudadana [REDACTED] en vía de alegatos plantea los mismos argumentos que señaló en su escrito de observaciones de fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, los cuales serán analizados en párrafos subsecuentes.

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha catorce de junio de dos mil veintidós.

Al respecto, observó medularmente un inmueble constituido de tres niveles con dos viviendas, la planta baja y primer nivel se encuentra marcado como 54 A y el interior marcado como 54 B, se ubica en el último nivel, advirtiendo en ambos interiores uso habitacional, el aprovechamiento observado es casa habitación, sin que se observen trabajos de construcción, ampliación o instalación, ya que el inmueble se encuentra totalmente terminado y habitado, con las siguientes superficies: total del predio 300 m² (trescientos metros cuadrados), área libre 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), desplante 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados), altura del inmueble a partir del nivel de banquetta 6.99 m (seis punto noventa y nueve metros lineales), altura de entre pisos 2.33 m (dos punto treinta y tres metros lineales), superficie total construida a partir del nivel de baqueta 514 m² (quinientos catorce metros cuadrados).

Es de señalar que en la orden de visita de verificación en cita, se hizo referencia el oficio PAOT-05-300/300-004340-2022, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual obra en original en autos del expediente en que se actúa, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio pleno; del cual se desprende lo siguiente:

“[...] Me refiero al procedimiento de denuncia ciudadana que de tramita en esta Subprocuraduría por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle General Macial Lazcano número 54 o números 54A y 54B, Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral [REDACTED].

(...)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, levantando la respectiva acta circunstanciada de la que se desprende que se observó un predio en esquina en cual cuenta con frente a calle General Macial Lazcano y calle Leandro Valle, en el cual se constató que se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional al inmueble preexistente de 2 niveles, es de señalar que en parte la fachada se realizó el retiro de acabados; no exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción, así también cuenta con un acceso peatonal y con dos portones para acceso vehicular uno marcado con el número 54 A y el otro con el 54 B. [...]” (sic).

En ese sentido, a efecto de contar con los elementos suficientes y necesarios para el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en beneficio del orden público e interés general, conforme al artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 278 y 279 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio idóneo en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

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

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

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, se robustece con las tesis siguientes:-----

Registro No: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Decima Época
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, Página: 1373
Materia(s): Civil, Común
Tesis Aislada

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

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 perjudicarle 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

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Décima Época

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, página 2579

Materia(s): Administrativa

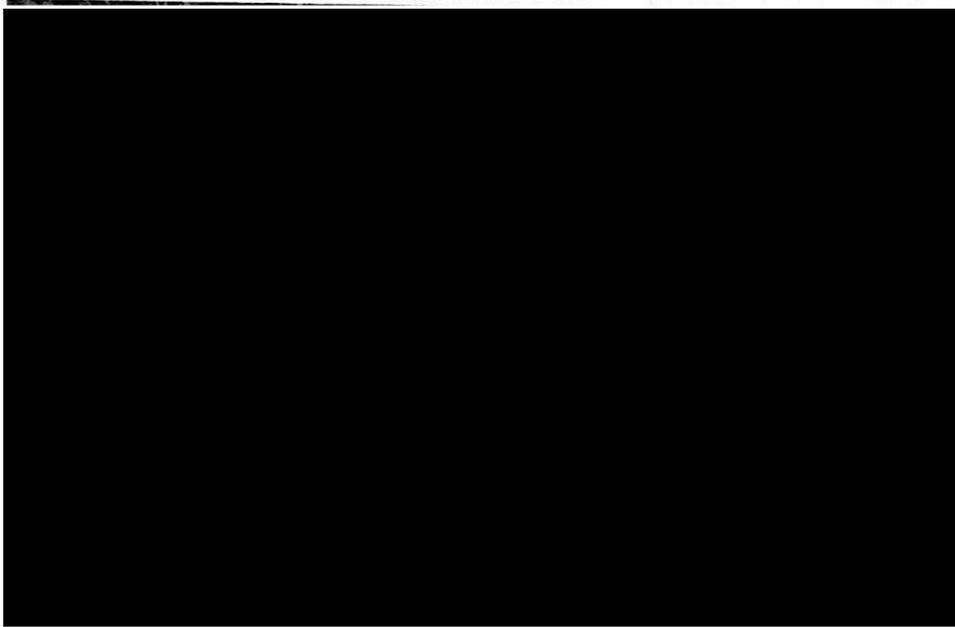
Tesis Aislada

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.

De la plataforma electrónica consultada se advierten diversas imágenes del inmueble objeto del presente procedimiento, las cuales son ordenadas de forma cronológica a través de la línea del tiempo denominada "Street View" de la que esta Autoridad hará uso, por lo que de dicha consulta pudo advertirse que en el mes de abril de dos mil diecinueve, el inmueble que nos ocupa contaba con dos niveles, tal y como se advierte de la siguiente imagen: -----

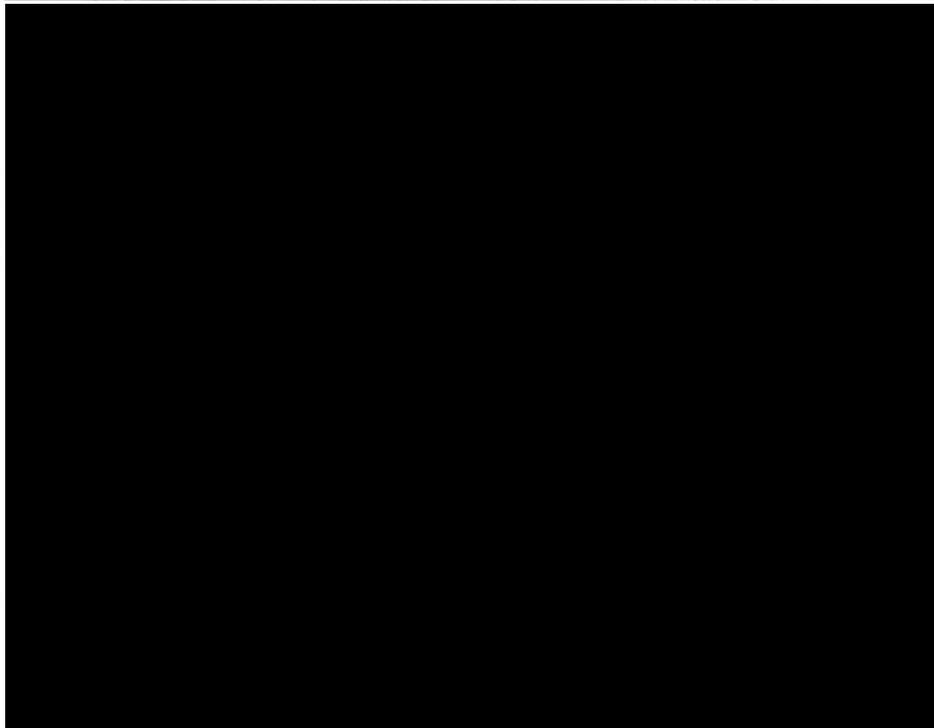


ABRIL
2019



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

Asimismo, se advierte que en el mes de **abril del año dos mil veintidós** (última actualización temporal de la línea "Street View"), se observa una intervención consistente en la edificación de un nivel adicional sobre el segundo nivel contados a partir del nivel de banqueta del inmueble visitado, tal y como se advierte a continuación:-----



ABRIL
2022

De lo anterior, al hacer una comparación de las condiciones en que se encontraba el inmueble de mérito en el mes de abril de dos mil diecinueve al mes de abril del año dos mil veintidós con sus respectivas imágenes; es evidente que en el transcurso del periodo antes aludido se realizaron intervenciones en el inmueble de mérito. -----

Por lo que contrario a lo argumentado por la ciudadana [REDACTED], en el sentido que en el inmueble materia de verificación, no existe ni existió construcción y/o modificación alguna ya que solo cambió el color de la fachada, es de señalar que se llevaron a cabo intervenciones que modificaron su estructura con la adición de un nivel más, tal y como quedó precisado en párrafos que anteceden.-----

Ahora bien, toda vez que la visitada no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad, para efectos de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito y emitir la presente resolución entra al estudio del Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación: **HU/7.5/50** (Habitacional Unifamiliar, altura 7.50 m y 50% de área libre), mismo que señala en sus normas complementarias particulares que en el caso de: *"VIVIENDA UNIFAMILIAR. Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 m., y el*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m. ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invanablemente en la parte posterior de la construcción”(SIC).

En razón de lo anterior, el inmueble visitado conforme a su zonificación únicamente tiene permitida 1 (una) vivienda, sin embargo, al momento de la visita que nos ocupa la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó 2 (dos) viviendas, de lo que resulta que dicho inmueble **no observa la zonificación aplicable ya que se encuentra excedido en una vivienda.**

Asimismo, del citado Programa Delegacional se advierte que el inmueble de mérito se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en zona de monumentos históricos dentro del Perímetro “A”, hecho que se robustece con el original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1561/2022, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, emitido por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual obra en autos del expediente en que se actúa, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio pleno; en el que se señala lo siguiente:

[...] referente a la solicitud ingresada a través del Sistema Unificado de Atención Ciudadana por las intervenciones que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la **calle General Marcial Lazcano número 54, Colonia San Ángel Inn, Álvaro Obregón, Ciudad de México...** Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos**, dentro del perímetro “A” y le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado el día 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.** [...]” (sic).

De acuerdo con el oficio antes citado, el inmueble que nos ocupa está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en “Áreas de Actuación”, contemplada en el Capítulo IV, Norma de Ordenación número 4 “En Áreas de Conservación Patrimonial”, numeral 4.1., del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), que establece que los inmuebles dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, así como los sujetos a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merece tutela en su conservación y consolidación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL DIEZ DE MAYO DE DOS MIL ONCE.

(...)

4. En Áreas de Conservación Patrimonial

Las Áreas de Conservación Patrimonial son las poligonales en donde aplican normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y ambiental, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; éstas se categorizan según sus



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría; dichas poligonales se irán definiendo según el procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

(Énfasis añadido).

En este sentido, al haber llevado a cabo la intervención consistente en la edificación de un nivel adicional sobre el segundo nivel contados a partir del nivel de banqueta del inmueble verificado, la persona visitada está obligada a observar y dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 91 de la ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70, fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales disponen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

(...)

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

(...)

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

(...)

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos.

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizado en Área de Conservación Patrimonial.-----

(...)

Artículo 191. *Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.*-----

De los artículos antes citados se desprende que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en zona de monumentos históricos dentro del Perímetro "A", motivo por el cual previo a la realización de cualquier intervención, es requisito para su ejecución contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) vigentes, que amparen la intervención consistente en la edificación de un nivel adicional sobre el segundo nivel contados a partir del nivel de banqueta; situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fueron exhibidas durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haber sido solicitadas mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha trece de junio de dos mil veintidós.

Lo anterior, no obstante de contar con la carga procesal de demostrarlo; en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente:

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 10.- *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:*-----

(...)

IV. *Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;*-----

(...)

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 281.- *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-----

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

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.*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

En relación con lo establecido en los numerales 70 fracción I y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:-----

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 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".-----

De lo anterior, se advierte 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, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México; en consecuencia, era ineludible la obligación del visitado acreditar contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como respetar el número de viviendas permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el primero de junio de mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancias que no acontecieron, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

No pasando desapercibido que durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, ofreció cuatro fotografías, donde se observan imágenes a color de la fachada del inmueble, no obstante, dada su naturaleza únicamente cuentan con valor de indicio, las cuales por sí solas no son suficientes para adquirir valor probatorio pleno, ya que dichas impresiones no generan a esta autoridad certeza respecto de su contenido, en razón de que carecen de elementos de lugar, tiempo y circunstancias en que fueron capturadas las imágenes y lo que en ellas se muestra.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

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, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que llevó a cabo una intervención consistente en la edificación de un nivel adicional sobre el segundo nivel contados a partir del nivel de banquetta, sin acreditar contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas, así como no respetar el número de viviendas permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito; por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 que en el inmueble objeto del presente procedimiento se llevaron a cabo intervenciones consistentes en la edificación de un nivel adicional sobre el segundo nivel contados a partir del nivel de banquetta, para lo cual es necesario [REDACTED]

[REDACTED] aunado a que del Instrumento Notarial 62,842 (sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y dos), de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del Notario Público 96 (noventa y seis) de la Ciudad de México, se desprende que la ciudadana [REDACTED], adquirió por compraventa el inmueble objeto del presente procedimiento por la cantidad de [REDACTED]; por lo que esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado [REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III. La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:-----

SANCIONES

I.- Por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 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 veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento en términos de la zonificación aplicable, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, 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 y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 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 veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

III.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas y que el número de viviendas, se ajustan a los parámetros establecidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----
(...)------

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*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

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: -----

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: -----

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.-----

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

(...)------

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

I. Amonestación con apercibimiento;-----

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.-----

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 10 de enero de dos mil veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2022.-----

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/401/2022

- A) Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B) Asimismo, se informa a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, que independientemente de la amonestación impuesta deberá: **1)** Exhibir el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas; y **3)** acredite de manera fehaciente que el número de viviendas, se ajustan a los parámetros establecidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a **300 (TRESCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con un Dictamen, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas y que el número de viviendas, se ajustan a los parámetros establecidos en la zonificación aplicable al inmueble de mérito, **APERCIBIDA** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso posible irregularidades detectadas, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía 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 las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

SÉPTIMO .- Se hace del conocimiento de la interesada que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, o a los ciudadanos [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/401/2022

_____ personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en _____

_____ Ciudad de México.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró:
Lic. Janett Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Olvera Cruz.