



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

En la Ciudad de México, a veintiocho de octubre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Casimiro Chowell, manzana ciento siete (107), lote uno (1) A, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2da Sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos cincuenta (14250), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas a la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintidós de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada en la misma fecha, por Erick Daniel Galindo Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintitrés de agosto de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3458/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto, el cinco de septiembre de dos mil veintidós, suscrito por el ciudadano [REDACTED] quien refirió ser propietario del inmueble visitado, formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de ocho de septiembre de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el documento con el que acredite su interés en el procedimiento, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta. -----

3.- Derivado de lo anterior, el veintidós de septiembre de dos mil veintidós se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el promovente, en el que refirió desahogar la prevención recaída a su escrito inicial; recayéndole proveído de veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, en el que se acordó tener por desahogada la prevención recaída, por acreditado su interés en el presente procedimiento en su carácter de interesado, autorizándose el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, así como, por ofrecidas y admitidas las pruebas que se indicaron en dicho acuerdo. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el catorce de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos escritos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 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, IV, V 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez; derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL NÚMERO MANZANA 107 LOTE 1-A DE LA CALLE CASIMIRO CHOWELL, DE LA COLONIA AMPLIACIÓN MIGUEL HIDALGO 2DA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 14250, EN LA ALCALDÍA TLALPAN, Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO, POR COINCIDIR EN SU TOTALIDAD CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y POR SER ACEPTADO COMO DOMICILIO CORRECTO POR PARTE DE LA PERSONA VISITADA, CABE SEÑALAR QUE TAMBIÉN HE CONSTATO EL DOMICILIO CON LOS SIGUIENTES PUNTOS DE IDENTIFICACIÓN Y/O REFERENCIA: INMUEBLE CONFORMADO POR CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, FACHADA COLOR ROSA EN LOS DOS NIVELES NIVELES INFERIORES Y FACHADA DE LADRILLO ROJO EN LOS DOS NIVELES SUPERIORES, EL INMUEBLE CUENTA CON NÚMERO VISIBLE SOBRE LA FACHADA DEL MISMO. PROCEDIENDO A REQUERIR LA PRESENCIA DE: PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, POR CONSIGUIENTE, PROCEDO A ATENDER LA DILIGENCIA CON LA C. [REDACTED] QUIEN EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE VISITADO, ME RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA Y UN EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, ACTO SEGUIDO PROCEDO A LA EXPLICACIÓN DE DICHOS DOCUMENTOS Y LA PERSONA QUE ME ATIENDE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME PERMITE EL RECORRIDO AL INTERIOR EN COMPAÑÍA DE SUS TESTIGOS, CON EL PROPÓSITO DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE :1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, CUENTA CON FACHADA COLOR ROSA EN LOS DOS NIVELES NIVELES INFERIORES Y FACHADA DE LADRILLO ROJO EN LOS DOS NIVELES SUPERIORES, EL INMUEBLE CUENTA CON NÚMERO VISIBLE SOBRE LA FACHADA DEL MISMO, DICHO INMUEBLE SE OBSERVA PREEXISTENTE EN LOS PRIMEROS TRES NIVELES Y SE OBSERVA EL ÚLTIMO NIVEL DE RECIENTE CREACIÓN, AL MOMENTO TODO EL INMUEBLE SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL COMPLETAMENTE HABITADO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE USO HABITACIONAL ÚNICAMENTE TODA VEZ QUE SOLO SE OBSERVAN ENSERES DE CASA HABITACIÓN. 3.- AL MOMENTO OBSERVO CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4- AL MOMENTO EL INMUEBLE SE CONFORMA DE UNA SOLA VIVIENDA.5.- LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (243.38 M2).6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (97.11 M2).B) AL MOMENTO NO SE ME EXHIBE DOCUMENTO PERTINENTE DÓNDE MANIFIESTE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE DIEZ PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (10.28 M2). D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (86.83 M2).E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE PUNTO DOS METROS (9.2 M), Y POR LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO EL ARROYO VEHICULAR SE ENCUENTRA EN UNA COTA MAS BAJA QUE LA BANQUETA AL FRENTE DEL INMUEBLE, LA ALTURA DEL INMUEBLE DEL NIVEL MEDIO DEL ARROYO VEHICULAR ES DE DIEZ PUNTO CUATRO METROS (10.4 M).F) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (243.38 M2), DE LOS CUALES VEINTICINCO PUNTO DOS METROS CUADRADOS (25.2 M2) CORRESPONDEN A SECCIONES CON TECHUMBRE LIGERA UBICADAS A NIVEL DE PLANTA BAJA.G) LA ALTURA DE ENTREPISOS PISOS ES DE DOS PUNTO DOS METROS (2.2 M).7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GUADALUPE VICTORIA Y ADOLFO DE LA HUERTA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS PROXIMA A UNA DISTANCIA DE DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y TRES METROS (16.73 M).8.- EL ÚNICO FRENTE DEL INMUEBLE MIDE NUEVE PUNTO SIETE METROS (9.7 M).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular observó que se trata de un inmueble con aprovechamiento habitacional completamente habitado, el cual consta de tres niveles que se aprecian preexistentes y un cuarto nivel de reciente construcción; con relación a las mediciones obtenidas, se desprende que se empleó como instrumento de medición telemetro laser digital marca Bosch GLM150, recabando las siguientes. --

Superficie total del predio	Noventa y siete punto once metros cuadrados (97.11 m ²)
Superficie de área libre	Diez punto veintiocho metros cuadrados (10.28 m ²)
Superficie de desplante	Ochenta y seis punto ochenta y tres metros cuadrados (86.83 m ²)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	Doscientos cuarenta y tres punto treinta y ocho metros cuadrados (243.38 m ²)
Altura total a partir del nivel de banqueta	Nueve punto dos metros lineales (9.2 m)
Altura entre pisos	Dos punto dos metros (2.2 m)

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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, deben presumirse.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: --

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cinco de septiembre de dos mil veintidós, ocuro que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que derivado de la emisión de la orden de visita de verificación relacionada con el inmueble verificado, así como, de la actuación del personal especializado en funciones de verificación durante la diligencia de verificación, se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 6 y 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 1, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a su dicho la orden y el acta de visita de verificación carecen de una debida fundamentación y motivación. -----

Al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos de validez y legalidad; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Por otra parte y continuando con el estudio del ocuro de cuenta, se desprende que la persona visitada se refiere que no existe obligación de contar con la documentación requerida en la orden de visita de verificación, toda vez que a su dicho, no se lleva a cabo ninguna obra en el inmueble verificado y que la última remodelación realizada al inmueble fue en el año dos mil uno, arguyendo también que por lo anterior, no se encuentra sujeto a la aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal de manera retroactiva y que las intervenciones realizadas en dicho predio se encuentran amparadas conforme a la información catastral que se encuentra en el Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México; así las cosas, es conveniente precisar que dichos planteamientos serán motivo de análisis y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

pronunciamiento en párrafos posteriores. -----

Ahora bien, durante la celebración de la audiencia de ley se formularon alegatos de los que se desprende la ratificación del contenido del escrito recién analizado, sin que se adviertan argumentos distintos a los ya abordados, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- En esa línea de estudio, la persona visitada ofreció como pruebas el instrumento notarial número dos mil setecientos (2,700), pasado ante la fe del titular de la Notaría Pública número nueve del entonces Distrito Federal, relativo a la compraventa del inmueble verificado, así como el acta de matrimonio celebrado entre el promovente y la ciudadana [REDACTED] resultando menester indicar que las mismas no guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, pues con dichas documentales no se acredita el que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación cumplan con la normatividad en materia de Desarrollo Urbano.-----

Por otra parte, también ofreció como prueba, el reporte impreso del “Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México” respecto del inmueble visitado, al cual, se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, pues constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general.-----

Ahora bien, dicho sistema se trata de un medio de difusión, diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden realizar consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales; por lo anterior, es oportuno precisar que del escrito de observaciones se advierte que dicha probanza se ofreció con el objeto de señalar el cumplimiento a los niveles edificados en el inmueble visitado, derivado del apartado denominado “clave de rango de nivel”, no obstante, del mismo se desprende que se trata del rango de niveles en el que se localiza a un inmueble para efecto de clasificar el pago de derechos considerado en el Código Fiscal de la Ciudad de México relativo al predial en inmuebles que tienen contemplados de tres a cinco niveles; por tanto, dicho reporte no resulta idóneo para demostrar que los niveles observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, o bien, que hayan sido edificados con anterioridad a su la entrada en vigor de dicho instrumento. -----

Establecido lo anterior, esta autoridad continua con el estudio de los hechos asentados por el personal especializado en funciones de verificación, quien advirtió un inmueble que consta de cuatro niveles, apreciando los primeros tres preexistentes y el cuarto nivel de reciente creación. ----

Al respecto y previo a continuar con este apartado, es preciso indicar que toda vez que el ciudadano refiere que las intervenciones observadas se edificaron con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Delegacional aplicable, es decir, antes del año dos mil diez y lo cual es objeto del presente procedimiento, con el ánimo de procurar 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**; de conformidad con lo dispuesto en el 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, de aplicación supletoria al Reglamento en cita, con el objeto de mejor proveer, se llevó a cabo una búsqueda en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

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, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización, rubro y texto son los siguientes: -----

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 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 exige 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 presidencia de 24 de marzo de 2014.

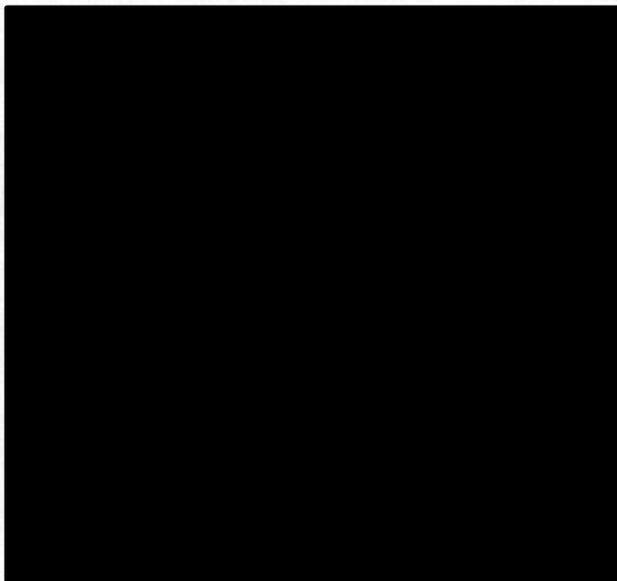
Registro No: 2004949
Localización: Decima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común
PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

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/594/2022

Consulta de la que se advirtió que el inmueble ubicado en calle Casimiro Chowell, manzana ciento siete (107), lote uno (1) A, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2da Sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos cincuenta (14250), Ciudad de México; en junio de dos mil diecinueve, se apreciaba un inmueble constituido por tres niveles y sobre la azotea del último nivel trabajos de construcción; posteriormente, en agosto de dos mil veintidós, se advierte el inmueble con cuatro niveles edificados, es decir, con las características advertidas durante la diligencia de verificación, imágenes que se digitalizan para una mejor apreciación de lo indicado: -----



Junio de 2019

Agosto de 2022

De tal forma que los argumentos formulados por la persona visitada respecto a que la última remodelación realizada en el inmueble visitado fue en el año dos mil uno y que por tanto no le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal vigente, son inoperantes. -----

En esa tesitura, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso la Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en (sic) tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".-----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Establecido lo anterior, es de señalar que la persona visitada tenía la obligación de acreditar contar con certificado de zonificación vigente del que se desprendiera que las intervenciones realizadas en el inmueble verificado se encuentran permitidas, el cual debió exhibir al momento de la visita de verificación y durante la substanciación del procedimiento, máxime que en la orden de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

visita de verificación fue requerido, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan:-----

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."-----

Consecuentemente, a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procedió al análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, del que se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad muy baja una vivienda cada doscientos metros cuadrados de terreno).-----

Así las cosas, es oportuno evocar que el personal especializado en funciones de verificación advirtió un inmueble constituido por cuatro niveles sobre el nivel de banqueta y en virtud de que conforme a la zonificación aplicable al predio visitado, el número de niveles máximos permitidos son tres, es evidente que, excede en un nivel los máximos permitidos.-----

Por tanto, toda vez que la persona visitada excede el número de niveles máximos permitidos, contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se señala:-----

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.-----

En relación con lo establecido en 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 citan:-----

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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

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". -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, al realizar trabajos en el predio verificado, era ineludible la obligación de la persona visitada de no exceder el número de niveles máximos permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal; en virtud de lo anterior, se determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que en términos del artículo 175, párrafo segundo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la infracción en que incurre la persona visitada es grave, toda vez que al exceder el número máximo de niveles permitidos, lesiona el derecho a la habitabilidad de las personas, lo que conlleva a un impacto negativo en la sustentabilidad de la Ciudad de México, poniendo de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México circunstancias que pueden causar daños, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden realizar consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos números de registro son 174899, 2004949 y 2017009, previamente insertados al texto. -----

El valor del suelo del inmueble visitado es de [REDACTED] y considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto [REDACTED] como de bienes muebles e inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por exceder el número de niveles máximos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o [REDACTED] una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 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 los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta (por exceder el número de niveles máximos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble verificado), se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la ampliación localizada en el cuarto nivel inmueble ubicado en calle Casimiro Chowell, manzana ciento siete (107), lote uno (1) A, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2da Sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos cincuenta (14250), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas a la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Así mismo, por exceder el número de niveles máximos permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se ordena la **DEMOLICIÓN DE UN NIVEL, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, 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 penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

III. Clausura parcial o total de obra; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

III. Clausura parcial o total de la obra. -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.-----

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

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.-----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.-----

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;-----

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

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

Artículo 14. La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:-----

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.-----

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.-----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

Artículo 14 BIS. Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:-----

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...)-----

Artículo 18. También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----

Artículo 19. En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

Artículo 19 BIS. La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública;-----

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

II. Multa; -----

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y -----

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida 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 1º 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:-----

A) Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

B) Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que el número de niveles observados -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

durante la visita de verificación están permitidos; o en su caso; **3)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA **DEMOLICIÓN DE UN NIVEL, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS**, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone al ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$48,110.00 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la ampliación localizada en el cuarto nivel inmueble ubicado en calle Casimiro Chowell, manzana ciento siete (107), lote uno (1) A, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2da Sección, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil doscientos cincuenta (14250), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas a la orden de visita de verificación, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa se ordena la **DEMOLICIÓN DE UN NIVEL, A FIN DE QUE SE AJUSTE A LOS TRES NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED]

quienes son autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/594/2022

[Redacted area]

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, 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 PRIMERO.- CÚMPLASE.

[Handwritten signature]

Así lo resolvió y firma al calce 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. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AEVH
DIRECCION DE VERIFICACION
EN MATERIA DE VERIFICACION
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO