



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022**

En la Ciudad de México, a diez de noviembre de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Galileo, número 208 (doscientos ocho), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- Con fecha veintinueve de agosto 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 treinta del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3644/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día doce de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como fideicomitente del inmueble visitado, 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 quince del mismo mes y año, en el que se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del o los documentos con los que acreditara las facultades de representación del fideicomiso, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-

3.- Mediante recurso de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] desahogó la prevención señalada en el punto anterior, recayéndole acuerdo del seis del mismo mes y año, por medio del cual se le solicitó que el día de la audiencia presentara la documental requerida a efecto de acreditar su personalidad o interés con el inmueble visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4.- El día veintisiete de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose la prueba admitida, 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



2022 Año de Ricardo Flores Magón

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE GALILEO, NUMERO 208, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, POR COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR NEGRO, DE CUATRO NIVELES. AL DARNOS TODAS LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA RECORRIDO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARA HACER CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE 4 NIVELES CON FACHADA COLOR NEGRO Y NÚMERO EXTERIOR VISIBLE "208". EL INMUEBLE CUENTA CON REMETIMIENTO EN SU FRENTE A PARTIR DEL SEGUNDO NIVEL. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DE NINGUN TIPO, NI MATERIAL, NI EQUIPO PARA CONSTRUCCIÓN DENTRO Y/O FUERA DEL INMUEBLE. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS. 4.- EL INMUEBLE ES DE CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5.- NO SE OBSERVAN VIVIENDAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE VISITADO. 6.- NO SE ADVIERTE NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DE NINGUN TIPO, NI MATERIAL, NI EQUIPO PARA CONSTRUCCIÓN DENTRO Y/O FUERA DEL INMUEBLE. 7.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL FRECIO DE CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (167.60 M2). B) NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN AL MOMENTO. C) NO SE CUENTA CON AREA LA LIBRE EN EL INMUEBLE A PARTIR DE LA PLANTA BAJA. EL INMUEBLE CUENTA CON CUBO DE ILUMINACIÓN A PARTIR DEL SEGUNDO NIVEL DE ONCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (11.40 M2). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (167.60 M2). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA TRECE PUNTO VEINTE METROS (13.20 M). F) ALTURA DE ENTREPISOS DE TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30 M). G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (536.90 M2). H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. I) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SOTANOS. J) NO SE CUENTA CON SEMISÓTANO. 8.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE VISITADO. 9.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AVENIDA HORACIO Y AVEN HOMERO, ESTANDO A TREINTA METROS DE LA AVENIDA HORACIO. 10.- METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE DE ONCE PUNTO VEINTE METROS (11.20 M). CON RESPECTO A LOS INCISOS "A", "B", "C" Y "D", NO DE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022**

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por cuatro niveles, el cual cuenta con remetimiento en su frente a partir del segundo nivel y con un cubo de iluminación a partir del segundo nivel de 11.40 m<sup>2</sup> (once punto cuarenta metros cuadrados), con el aprovechamiento observado de "Oficinas", con una superficie total del predio de 167.60m<sup>2</sup> (ciento sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.-----

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

**II.-** Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como fideicomitente del inmueble visitado, del cual se advierte que señaló lo siguiente:-----

*"[...] En cuanto a la calificación de la acta de visita de verificación cabe mencionar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación el C. REYES JUÁREZ ENRIQUE Y ERIKA ORTIZ BUENO realizo una identificación deficiente que en esta vía se observa, se advierte que efectivamente, en la práctica por parte del mismo toda vez que se dejó de observar los dispuesto por los artículos 9 fracciones I, y III, 20 fracción III y 81 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal hoy Ciudad de México, mismos en donde se establecen los requisitos con que deben contar las identificaciones del personal especializo en materia de verificación.*

(...)

*se advierte que es obligación del verificador administrativo identificarse plenamente ante el gobernado el cual recae el acto de molestia, siendo insuficiente el señalar sólo algunos de los requisitos antes precisados, de la credencial con que pretende identificarse el referido visitado para de esta forma tener por plenamente identificado al mismo, ya que para dar exacto cumplimiento con los requisitos legales de identificación era necesario que en el acta de visita de fecha 30 de agosto del 2022, el verificador asentara todos los datos*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

necesarios, a través de los cuales aporte total seguridad de que tal funcionario efectivamente se encuentra adscrito a la autoridad respectiva, esta es, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en ese sentido, facultado para llevar a cabo la visita ordenada.

(...)

SEGUNDO: Se encuentra indebidamente fundamentada la orden de verificación, toda vez que se le otorgan competencia para emitir una resolución en materia de verificación administrativa, lo cierto es que de los mismos no se desprende que le permita regular y pronunciarse en procedimientos de verificación administrativa en materia de construcciones.[...]" (sic).

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [redacted] aduce que el día en que se llevó a cabo la visita de verificación, el Personal Especializado en Funciones de Verificación, no se identificó ante el gobernado a efecto de dar seguridad respecto a su adscripción; al respecto es de señalar que contrario a lo manifestado por el promovente, del acta de visita de verificación se advierte que al momento de la citada visita, la Persona Especializada en Funciones de Verificación se identificó plenamente ante el visitado, tal y como se desprende en la foja 1 de 3 del Acta de Visita de Verificación de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós:

PROCEDEMOS A IDENTIFICARNOS CON CREDENCIAL OFICIAL DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, CON FOTOGRAFÍA A COLOR DE LOS SUSCRITOS, CON CARGO DE PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ADSCRITOS AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL T0237 Y T0208 RESPECTIVAMENTE, AMBAS EXPEDIDAS POR LA LICENCIADA TERESA MONROY RAMÍREZ, DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS AL TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, PROCEDIENDO A REQUERIR LA PRESENCIA DE: TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR POR CONSIGUIENTE, PROCEDO A ATENDER LA DILIGENCIA CON EL (LA) C. [redacted] QUIEN EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE VISITADO, PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON SU DICHO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y QUIEN SE IDENTIFICA EN ESTE ACTO CON CREDENCIAL PARA VOTAR, FOLIO IDMEX2206198468 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON AÑO DE EXPEDICIÓN NO INDICA, DOCUMENTOS QUE TENGO A LA VISTA Y DE LOS CUALES SE DESPRENDEN LOS DATOS QUE SON ASENTADOS, COINCIDIENDO LA FOTOGRAFÍA QUE APARECE EN EL MISMO CON LOS RASGOS FÍSICOS DEL QUE LA EXHIBE.

Por otro lado, con fundamento en los artículos 9, 10, 11 y 83 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, fue entregado a la persona visitada la carta de derechos y obligaciones, en la que se establece de forma medular los derechos y obligaciones con los que cuenta el visitado, el objeto de la filmación, así como las facultades y obligaciones del Personal Especializado en Funciones de Verificación, misma que fue recibida por el ciudadano Pablo Martín López, persona que atendió la diligencia de mérito.

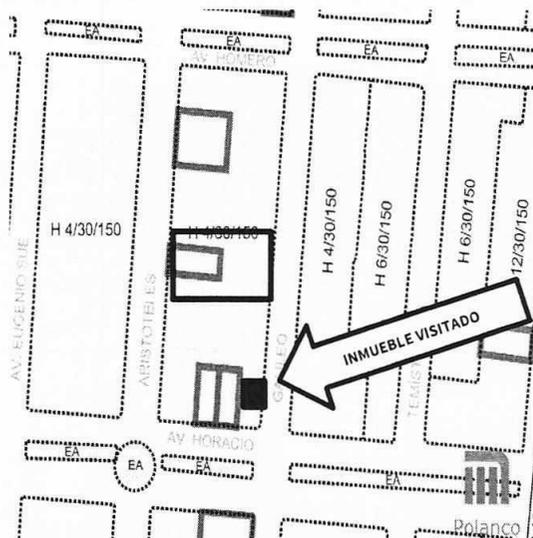
Asimismo, el promovente señala que se encuentra indebidamente fundamentada la orden de visita de verificación, y que toda vez que se le otorga competencia para emitir una resolución en materia de verificación administrativa, lo cierto es que de los mismos no se desprende que le permita regular y pronunciarse en procedimientos de verificación administrativa en materia de construcciones; al respecto esta autoridad determina no entrar al estudio de dichos argumentos, toda vez que los agravios expresados atañen medularmente a pretender impugnar la legalidad de la orden de visita en comento, 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 Dirección administrativa de conformidad con el artículo 17, apartado C, sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, aunado a que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida, admitida y desahogada en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**POLANCO**

CLAVE E-3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

**SUELO URBANO**

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HS HABITACIONAL CON SERVICIOS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- EA ESPACIO ABIERTO

Cabe precisar que en la orden de visita de verificación de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintidós, se hizo referencia al oficio PAOT-05-300/300-006712-2022, de fecha veintisiete de julio 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 se tramita en esta Procuraduría por presuntas contravenciones, entre otras, en materia de conservación patrimonial y construcción, por los trabajos de obra que se realizan en calle Galileo número 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

(...)

Asimismo, le comunico que en fecha 20 de abril de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde se observó un inmueble de cuatro niveles, el cual en la fachada, a la altura del segundo nivel, cuenta con un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio. Toda vez que estos trabajos se observaron de reciente construcción personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se advierte que hasta abril de 2021, el inmueble investigado contaba con 4 niveles, sin embargo, en la fachada no contaba con el techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, lo cual fue constatado durante el reconocimiento de hechos realizado en abril de 2022[...]” (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 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022**

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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

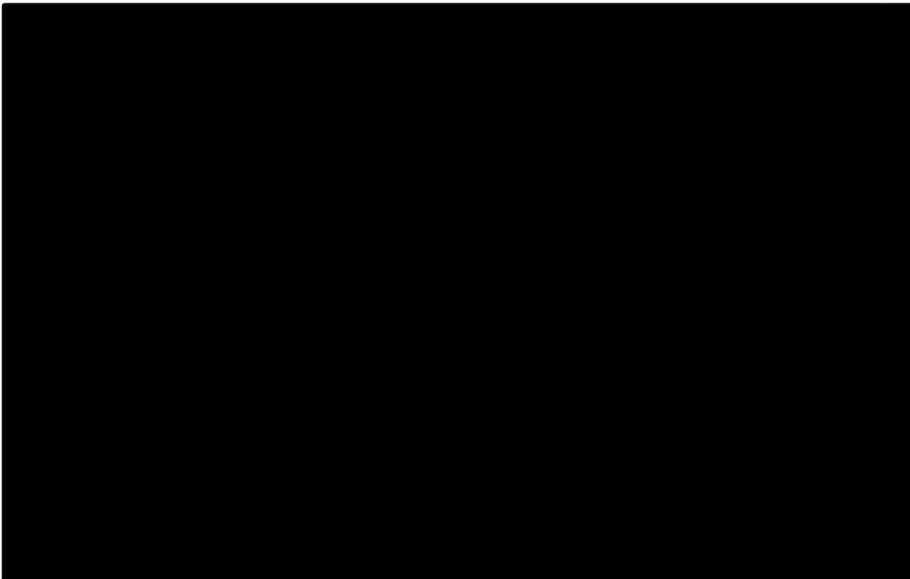
Tesis Aislada

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 ContenciosoAdministrativo, 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.

Cabe precisar que de la plataforma electrónica en consulta es posible advertir 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 veintiuno, el inmueble que nos ocupa se encontraba de la siguiente forma:



ABRIL 2021

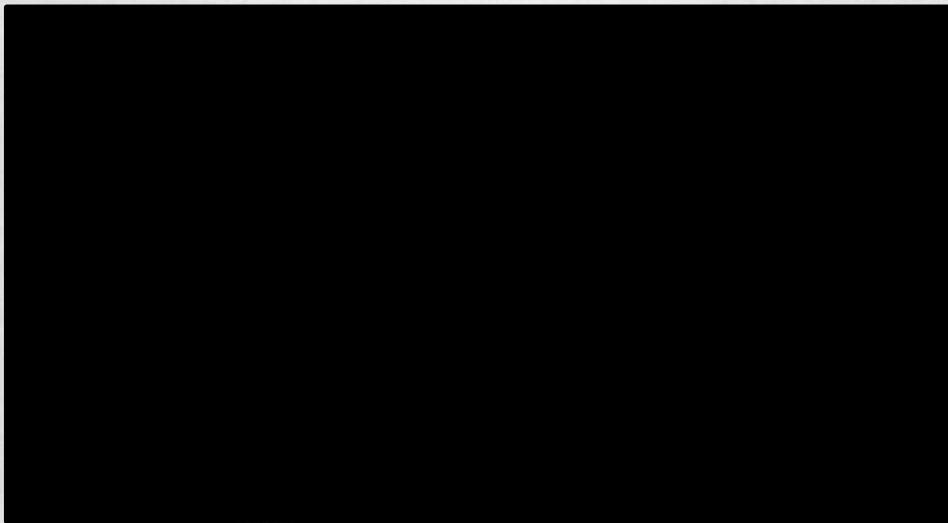
Asimismo, se advierte que en el mes de julio del año dos mil veintidós (última actualización temporal de la línea "Street View"), en el inmueble en estudio se llevaron a cabo intervenciones consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, tal y como se advierte a continuación:

Y

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022



JULIO 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 veintiuno al mes de julio de 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, consistentes en modificaciones a la fachada con la colocación de vigas y cubierta de vidrio.

En ese sentido, de la información del citado Programa Parcial se advierte que el inmueble de mérito se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, aunado a que es colindante a inmueble (s) afecto (s) al patrimonio cultural urbano de valor artístico y/o histórico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, hecho que se robustece con la información obtenida en el "Sistema de Información Geográfica" (SIG), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en Herramientas de Consulta, icono "SIG", opción Búsqueda numeral 2 (dos), Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado y con el "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, del que se advierte que el inmueble visitado es colindante con el inmueble ubicado en Horacio número 703 en la Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, precisando al respecto lo siguiente:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo



IX. ANEXOS

Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico

Id	Cuenta Catastral*	Colonia	Calle	N° Oficial	Otra Localización	Nombre	ACP	INAH	INBA	SEDUVI
490	[REDACTED]	Reforma Polanco	Horacio	703	Entre Galileo y Aristóteles					

**Información General**

Cuenta Catastral: [REDACTED]

Dirección:

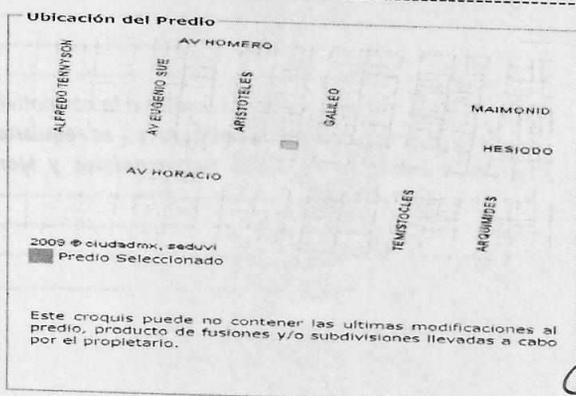
Calle y Número: GALILEO 208

Colonia: POLANCO IV SECCION

Código Postal: 11550

Superficie del Predio: 189 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

Sitios Patrimoniales

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

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

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

Argumentos que encuentran su sustento legal en la jurisprudencia de título "HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO", así como en las tesis "PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL" e "INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL", las cuales fueron citadas en párrafos que anteceden, mismas que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducidas.

Por lo que 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 "Áreas de Conservación Patrimonial", numerales 4 y 4.1, del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), que establece que los inmuebles en Área de Conservación Patrimonial, así como los sujetos a la normatividad del ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO.**

(...)

**4. Áreas de Conservación Patrimonial**

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

(...)

**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)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

En este sentido, al haber llevado a cabo en el inmueble verificado intervenciones consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, 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 63, 64, 68, 69, 70, fracciones I, II, III y VI 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 63.** Forman parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico: los paisajes culturales, espacios públicos, barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos, históricos o artísticos y sus entornos tutelares, las zonas de monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación.-----

**Artículo 64.** Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.-----

(...)------

**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/621/2022**

*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.*-----

*II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.*-----

*III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.*-----

*(...)*-----

*VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas 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 al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial y ser colindante con inmueble incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), previo a la realización de cualquier intervención, es requisito para su ejecución contar con un Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio; 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, más aun de haber sido solicitadas mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha veintinueve de agosto 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;*-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

(...)

**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.

En relación con lo establecido en los numerales 70 fracciones I, II, III, VI 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 Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que ampararan las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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 intervenciones en el inmueble visitado consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes; lo que conlleva a un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico y urbano-arquitectónico, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características y ubicación merece tutela en su conservación y consolidación, así como de aquellos que son considerados de valor artístico; 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 lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que medularmente observó un inmueble constituido por cuatro niveles, el cual cuenta con remetimiento en su frente a partir del segundo nivel y con un cubo de iluminación a partir del segundo nivel de 11.40 m<sup>2</sup> (once punto cuarenta metros cuadrados), con el aprovechamiento observado de "Oficinas", con una superficie total del predio de 167.60m<sup>2</sup> (ciento sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados), así como de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica, el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo 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 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aislada cuyos datos de localización y rubro son los siguientes:

**Registro digital:**174899  
**Instancia:** Pleno  
**Novena Época**  
**Materia(s):**Común  
**Tesis:** P./J. 74/2006  
**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963  
**Tipo:** Jurisprudencia  
**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

**Registro digital:**2004949

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Décima Época**

**Materia(s):** Civil, Común

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

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373

**Tipo:** Aislada

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

**Registro digital:**2017009

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Décima Época**

**Materia(s):** Administrativa

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

**Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

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

**Tipo:** Aislada

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

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo en la página web de referencia, se desprende que el valor del suelo del predio materia del presente procedimiento es de [REDACTED]

[REDACTED] por lo que considerando que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como [REDACTED] en ese sentido, se concluye que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento,

[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 u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas, resulta procedente imponer a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Galileo, número 208 (doscientos ocho), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se APERCIBE a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona 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 acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

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 penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**-----

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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

VIII. Multas.-----  
(...)

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

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**-----  
(...)

**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, y (...)

**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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

(...)

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 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 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 a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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, los originales del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
B) Asimismo, se informa a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y 2) Acredite contar con Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, 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 la respectiva Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) vigentes, que amparen las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado, consistentes en la colocación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio; lo anterior con fundamento en los artículos 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, 48 fracción II, 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, de aplicación supletoria 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.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022

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

(...)------

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

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

RESUELVE-----

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

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

**TERCERO.-** Se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **700 (SETECIENTAS)** 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.),** en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Galileo, número 208 (doscientos ocho), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona 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 acreedores a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**SEXTO-** Hágase del conocimiento a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta, 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.-----

Y

*[Firma]*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/621/2022**

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento del interesado 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, 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 personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Galileo, número 208 (doscientos ocho), Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), 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 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.- 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 Rivero Cruz.