



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

En la Ciudad de México, a veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a [REDACTED] en su carácter de propietario y/o C. [REDACTED] en su calidad de Director Responsable de Obra y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 215 (doscientos quince), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2098/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/331/2021, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Adrián Contreras Cruz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiocho de octubre al diez de noviembre de dos mil veintiuno, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 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 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: -----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN NUMERO 215, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES, ACTO SEGUIDO SOLICITO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y/O EL C. [REDACTED] EN SU CALIDAD DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE VISITADO. SOY ATENDIENDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO AL PREDIO VISITADO, ACTO SEGUIDO SE REALIZA RECORRIDO EN COMPAÑÍA DEL C. VISITADO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO SIN EDIFICACIÓN ALGUNA EN DONDE AL FONDO Y LATERALES DEL PREDIO SE REALIZÓ UNA EXCAVACIÓN EN DONDE AL MOMENTO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE CIMENTACIÓN Y YA CUENTA CON MUROS DE CONTENCIÓN A LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIOR; CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR: 1. TRABAJOS DE CIMENTACIÓN EN EL PERIMETRO DEL PREDIO CON COLOCACIÓN DE TABLA-ESTACA EN EL PERIMETRO DE LAS COLINDANCIAS CUENTA CON UNA EXCAVADORA AL INTERIOR DEL PREDIO, 2. NO CUENTA CON NIVELES AL MOMENTO, 3. NO CUENTA CON VIVIENDAS AL MOMENTO, 4. NO CUENTA CON VIVIENDAS NI CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 5. A) LA MEDICIÓN SE REALIZA DEL PAÑO DEL TAPIAL FRONTAL A LOS MUROS COLINDANTES DANDO COMO RESULTADO 406 METROS CUADRADOS, B) NO SE PUEDE DETERMINAR AL NO CONTAR CON LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA A LA VISTA Y DEBIDO A LA ETAPA EN QUE SE ENCUENTRA LA OBRA ES DECIR, EN ETAPA DE CIMENTACION, C) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACION, D) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACION, E) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACION, F) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACION, G) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO YA QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE CIMENTACION Y NO CUENTA CON MUROS COLINDANTES EDIFICADOS, H) AL MOMENTO CUENTA CON MUROS DE CONTENCIÓN A LOS PREDIOS COLINDANTES SIN OBSERVAR OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, I) NO CUENTA CON SÓTANOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE, J) NO CUENTA CON SEMISOTANO AL MOMENTO DE LA PRESENTE, K) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUNTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, L) NO SE ADVIERTE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO POR LA ETAPA EN QUE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN, 6. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA BAJA CALIFORNIA Y CALLE AGRARISMO SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 52 METROS LINEALES, 7. 1-70 METROS LINEALES, 8. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE EJECUTADOS TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DESARROLLÁNDOSE AL MOMENTO TRABAJOS DE CIMENTACIÓN Y COLOCACIÓN DE TABLA-ESTACA EN EL PERÍMETRO DEL PREDIO. POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS, AL MOMENTO NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un predio en el que se realizan trabajos de cimentación, con una excavación en el fondo y sus laterales donde se advirtieron trabajos ejecutados, indicando que cuenta con colocación de tabla estaca en el perímetro del predio, muros de contención a las colindancias laterales y posterior, una excavadora y superficie total de predio 406 m² (cuatrocientos seis metros cuadrados), tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna. -----

Cabe precisar que 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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Dicho término transcurrió del veintiocho de octubre al diez de noviembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

Como se ha referido anteriormente, al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó un predio en el que se realizan trabajos de cimentación, con una excavación en el fondo y sus laterales donde se advirtieron trabajos ejecutados, indicando que cuenta con colocación de tabla estaca en el perímetro del predio, muros de contención a las colindancias laterales y posterior, una excavadora y una superficie total de predio 406 m² (cuatrocientos seis metros cuadrados).

En ese sentido y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó durante la visita de verificación, ni en la substanciación del presente procedimiento contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (vigentes) o bien, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con el cual ampare que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentra permitido por la zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), no obstante de haberse requerido por esta autoridad mediante la orden de visita de verificación de veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, ello es así, toda vez que la documental idónea para acreditar el cumplimiento de las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, último párrafo del citado Reglamento, los cuales señalan lo siguiente:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

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 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. Las solicitudes del Certificado de Zonificación o Certificado por Derechos Adquiridos deben presentarse en el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría. Este tipo de solicitudes, en los casos establecidos en el artículo 11 de la Ley podrán ser realizadas también por los Notarios Públicos ante el Área de Atención Ciudadana en mención.

(...)

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 las 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.

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar que la superficie con la que cuenta el inmueble verificado observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble verificado, en términos del 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 4, párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

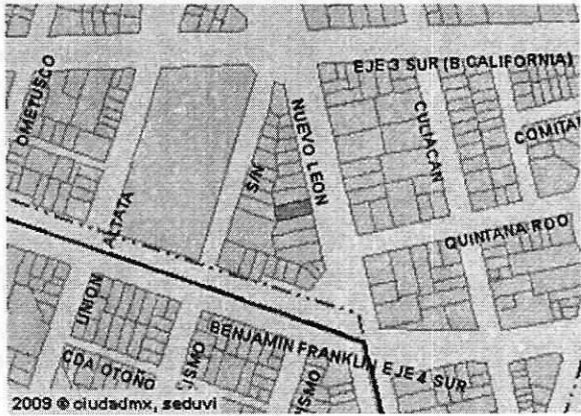
ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Ahora bien, para efectos de emitir la presente resolución y determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, esta Autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Del análisis a dicho Programa se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es **HM/24m/20/90** [*Habitacional Mixto, 24 m (veinticuatro metros) de altura, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y 90 m² (noventa metros cuadrados) de superficie mínima por vivienda*], asimismo, se advierte que el inmueble que nos ocupa se encuentra localizado dentro de un Área de Conservación Patrimonial, mismo que es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, resultándole **aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación"**; lo cual se robustece con la información señalada en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet", que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG", en la opción Domicilio numeral 3 (tres) con los datos del inmueble visitado, tal y como se señala a continuación:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

Información General		Ubicación del Predio
Cuenta Catastral	[REDACTED]	 2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado
Dirección		
Calle y Número:	NUEVO LEON 215	
Colonia:	HIPODROMO	
Código Postal:	06100	
Superficie del Predio:	407 m2	

Normas por Ordenación:

Actuación

Inf. de la Norma

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

Sitios Patrimoniales

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

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba que permitan dilucidar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple, esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información es obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG), el cual es un medio electrónico ubicado en internet que forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que el contenido de la información obtenida del citado Sistema de Información Geográfica (SIG) es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio idóneo pleno en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

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

Novena Época



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

Núm. de Registro: 174899
Instancia: Pleno Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Junio de 2006
Materia(s): Común
Tesis: P./J. 74/2006
Página: 963

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

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

Lo anterior, se robustece con los siguientes criterios: -----

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

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. -----

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

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

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.

Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez. -----

Con base en lo antes precisado, al localizarse el inmueble verificado dentro de Área de Conservación Patrimonial, y ser colindante con inmuebles que se encuentran afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, resulta obligatorio que para la realización de los trabajos de cimentación, excavación, colocación de tabla estaca en el perímetro del predio y, de muros de contención a las colindancias laterales y posterior del inmueble en comento observados al momento de la visita, se cumpla con lo establecido



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

en la Norma de Ordenación número 4 en "Áreas de Actuación", la cual contempla como requisito indispensable acreditar contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en términos del artículo 70, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin que el visitado haya acreditado durante la visita ni en la substanciación del presente procedimiento contar con dichos documentos, no obstante que es su obligación asumir la carga de la prueba para efecto de acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esto en términos del 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 4, párrafo segundo, contraviniendo con ello lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

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

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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 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. -----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. -----

Dichos artículos establecen como obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que los trabajos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, así como contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de conformidad con lo establecido en la Norma de Ordenación número 4 (cuatro) en "Áreas de Actuación", en lo referente Áreas de Conservación Patrimonial, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancias que no acontecieron, por lo anterior esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

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 el artículo 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, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los trabajos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el multicitado Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, así como por no acreditar contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en virtud de haber llevado a cabo trabajos de cimentación, excavación, colocación de tabla estaca en el perímetro del predio y, de muros de contención a las colindancias laterales y posterior del inmueble de mérito, en términos de la Norma de Ordenación número 4 (cuatro), en "Áreas de Actuación" y el artículo 70, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 adscrita a este Instituto, en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

acta de visita de verificación, se desprende que observó un predio con una superficie total de 406 m² (cuatrocientos seis metros cuadrados), en el que se realizan trabajos de cimentación, con una excavación en el fondo y sus laterales donde se advirtieron trabajos ejecutados, indicando que cuenta con colocación de tabla estaca en el perímetro del predio, muros de contención a las colindancias laterales y posterior, así como una excavadora; por lo que considerando las dimensiones del inmueble de mérito, su ubicación, y que la maquinaria para la realización de los trabajos implica una inversión económica considerable, por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se integra por todos aquellos bienes muebles o inmuebles además del dinero líquido con el que cuenta y otros elementos, esta Autoridad concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento,

misma que 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 cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

-----**SANCIONES**-----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,924.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Por no contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

\$67,215.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 y 191, párrafo tercero 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

III.- Independientemente de las multas impuestas por no contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como tampoco acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Nuevo León, número 215 (doscientos quince), Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se **APERCIBE** la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Preceptos legales que se citan para pronta referencia: -----

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: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

(...)

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. _____

Artículo 191.

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a: _____

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. _____

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total. _____

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 ocho de enero de dos mil veintiuno 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 \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021. _____

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 Titular y/o Propietaria 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, el original del recibo de pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. _____



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto:
1) Acredite haber realizado el pago de las multas impuestas en las fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución; 2) Acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble de mérito y 3) Acredite contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare las intervenciones realizadas en el inmueble visitado, lo anterior de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), en relación con los artículos 11, primer párrafo, 43, 48, 51, fracción I y 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se encuentra permitido por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,924.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto por la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

CUARTO.- Por no contar con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,215.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto por la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Independientemente de las multas impuestas por no contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni con Autorización para intervenciones en inmueble con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como tampoco acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión o Aviso de Intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] en términos de lo previsto por la fracción III del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

Se **APERCIBE** la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta Autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativo 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

SÉPTIMO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/331/2021

autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en

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 al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz