



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle General Andrés Figueroa, número 73 (setenta y tres), Colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02400 (dos mil cuatrocientos), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día once de mayo 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, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Martínez López, 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/1737/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del dieciséis al veintisiete del mismo mes y año, 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo y 16, primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y Transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6, fracciones IV y V, 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 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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 a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, 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 el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA UBICADO EN CALLE GENERAL ANDRÉS FIGUEROA NÚMERO SETENTA Y TRES (73), COLONIA SAN JUAN TLHUACA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02400, LO CUAL TAMBIÉN SE CONSTATA CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE MÉRITO, QUE COINCIDE PLENAMENTE CON INMUEBLE EN COMENTO. ACORDE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DERIVADO A QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, EL CUAL A MI LLEGADA SE ENCUENTRA FIJADO EN EL ACCESO PEATONAL, CONSTITUIDO DE PORTÓN METÁLICO COLOR GRIS EN EL INMUEBLE DE MÉRITO. OBSERVÁNDOSE DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS (02) NIVELES, FACHADA COLOR BLANCO CON GRIS Y PORTONES METÁLICOS, PEATONAL Y VEHICULAR EN COLOR GRIS, SIN OBSERVARSE NÚMERO OFICIAL VISIBLE. DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA SI AL INTERIOR SE REALIZA EXCAVACIÓN Y/O TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O CIMENTACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN EN EL INMUEBLE VISITADO. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN FACHADA, AUNQUE SE OBSERVA QUE FACHADA DEL INMUEBLE ES RECIENTE. NO SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NI MAQUINARIA, NI TRABAJADORES DEL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN, NI OBSTRUCCIÓN DE VIA PÚBLICA NI LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA AL MOMENTO DE ESTA DILIGENCIA EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO. 2.- NO ES POSIBLE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, EL APROVECHAMIENTO QUE SE DA L INMUEBLE DE MÉRITO AL INTERIOR, YA QUE LOS PORTONES METÁLICOS COLOR GRIS QUE FORMAN PARTE DEL INMUEBLE DE MÉRITO IMPIDEN TDTAL VISIBILIDAD AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN COMENTO. NO SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR NINGÚN TIPO DE LETRERO CON DENOMINACIÓN MERCANTIL, NI HORARIO DE FUNCIONAMIENTO NI LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE OBRA. 3.- PLANTA BAJA Y DOS (02) NIVELES SE OBSERVAN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, ESTO OBSERVADO DESOE EL EXTERIOR DEL MISMO. 4.- NO SE PUEDE OBSERVAR DESOE EL EXTERIOR, SI HAY VIVIENDAS Y USO HABITACIONAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO. 5.- NO SE PUEDE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR, SI HAY VIVIENDAS Y USO HABITACIONAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO, POR LO CUAL NO ES POSIBLE MEDIR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN. B) SUPERFICIE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: DERIVADO A QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO, NO EXHIBEN DOCUMENTOS.C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN.D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN.E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN.F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN.G) ALTURA DE ENTREPISOS: DERIVADO A QUE NO INGRESAMOS AL INMUEBLE DE MÉRITO, YA QUE NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO ES POSIBLE REALIZAR LA MEDICIÓN.H) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE OBSERVAR SI HAY SÓTANOS EN INMUEBLE DE MÉRITO. I) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE OBSERVAR SI HAY SEMISOTANOS NI MEDIR LA ALTURA DEL MISMO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. J) DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE CONSTATAR Y MEDIR SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. 7.- LAS ENTRE CALLES SON MARÍA AMADOR Y CALZADA RENACIMIENTO, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA CALLE MARÍA AMADOR CON CUARENTA (40) METROS.8.- LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE DE MÉRITO SON OCHO METROS (08 METROS).NINGUNA PERSONA ACUDE A MI LLAMADO PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, NO SE EXHIBE EN EL DESARROLLO DE ESTA DILIGENCIA:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO OII.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL OIII. CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C. DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto realizó la visita de verificación administrativa desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que no encontró persona alguna que atendiera la diligencia previa notificación a través de citatorio, observando un inmueble conformado de planta baja y dos niveles, fachada color blanco con gris y portones metálicos, peatonal y vehicular, sin que se advirtiera al interior excavación y/o trabajos de demolición y/o construcción y/o cimentación y/o ampliación y/o modificación y/o instalación, no obstante refiere que la fachada es de reciente creación, sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento, número de viviendas, así como las superficies con las que cuenta el predio verificado, en virtud de que no se tuvo acceso, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

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

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

"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 dispensación de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídica mexicana 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 ciertas determinadas hechas 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 atargá conforme a derecho y que la relacionada con él es cierto, contribuye al orden pública, 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 trece de mayo de dos mil veintidós, 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

(...)

Artículo 29.- *Dentro de las diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrita, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de las hechas, abjetas, lugares y circunstancias contenidas en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por la que respecta al transporte pública, mercantil y privado de pasajeras y de carga, las visitadas deberán formularla dentro de las cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.*

Término que transcurrió del dieciséis al veintisiete de mayo de dos mil veintidós, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, 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 asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha trece de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, observo un inmueble conformado de planta baja y dos niveles, fachada color blanco con gris y portones metálicos, peatonal y vehicular, sin que se advirtiera al interior excavación y/o trabajos de demolición y/o construcción y/o cimentación y/o ampliación y/o modificación y/o instalación, sin que le fuera posible determinar el aprovechamiento, número de viviendas, así como las superficies con las que cuenta el predio verificado, en virtud de que no se tuvo acceso, **no obstante refiere que la fachada es de reciente creación.**

En este sentido, obra en autos el original del oficio PAOT-05-300/300-03207-2022, de fecha veintiuno de abril de dos mil veintidós, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; del cual se desprende lo siguiente:

"[...] Me refiero al procedimiento de investigación ciudadana que se tramita en esta Procuraduría por presuntos incumplimientos, entre otras materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) **por las actividades de obra que se realizan el predio ubicado**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/279/2022

en Calle General Andrés Figueroa Número 73, Colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco [...]"
(sic).....

.....(Énfasis añadido)

Oficio del que se advierte medularmente que fueron realizadas intervenciones en el inmueble objeto del procedimiento en que se actúa.

Por lo que 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio idóneo en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo.

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

Registro No: 174899
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 a a circunstancias comúnmente conocidos en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberla; 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, respecta 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 a 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 Zamudia.

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 abjeta de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente imprudente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.

Lo anterior, se robustece con las tesis siguientes:.....

Registra No: 2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis: I.3o. C35 K (10a.)
Decima Época
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

Libra XXVI, Noviembre de 2013, Tama 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.

Las datos publicadas en documentos a páginas situadas en redes informáticas constituyen un hecho notorio par formar parte del conocimiento pública 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 publicada en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicas 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, valorada en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Registra Na. 2017009

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis: 1.4o.A.110 A (10a.)

Décima Época

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

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

Materia(s): Administrativa

Tesis Aislada

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

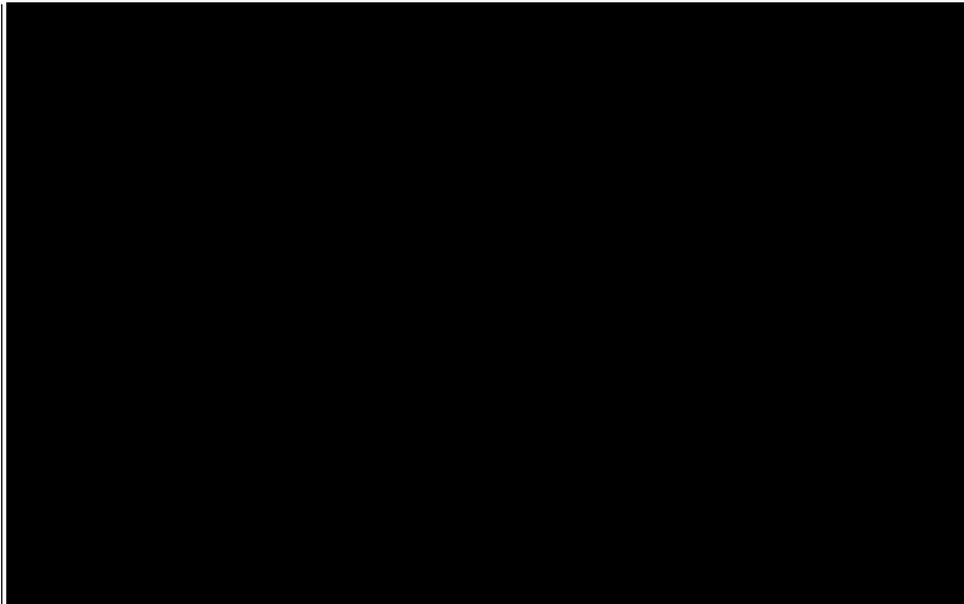
De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salva 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 directa 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillerma Artura Medel García. Secretario: Luis Alberta Martínez

Cabe precisar que de la plataforma electrónica en praxis 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 **enero de dos mil veintidós**, el inmueble que nos ocupa se encontraba constituido de la siguiente forma: -----

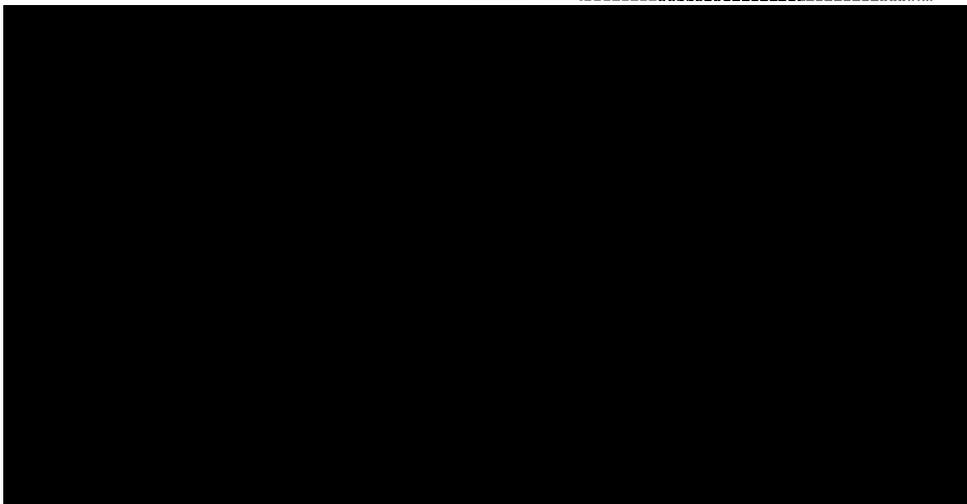


EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022



ENERO 2022

Ahora bien, de la fotografía inserta en la orden de visita de verificación de fecha once de mayo de dos mil veintidós, se advierte que el inmueble que nos ocupa se encuentra constituido de la siguiente manera:



11-MAYO-2022

En este sentido, al hacer una comparación de las condiciones en que se encontraba el inmueble de mérito en el mes de enero de dos mil veintidós al mes de mayo del mismo año con sus respectivas imágenes; es evidente que en el transcurso del periodo antes aludido se realizaron intervenciones que modificaron la estructura del inmueble de mérito.

Al respecto, es de señalar que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita de verificación, a pesar de que contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de dicha diligencia, tal como lo establece el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal antes citado, razón por la cual con fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo en el que se le tuvo por precluido su derecho.

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

(...)

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Usa 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 inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

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

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

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

(...)

Artículo 21. -----

(...)

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble, señalando en su caso 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. -----

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito, no obstante, de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha once de mayo de dos mil veintidós. -----

Ahora bien, para efectos de corroborar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente resolución esta autoridad entra al estudio del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación **H/3/30/B (Habitacional, 3 [tres] niveles máximos de construcción, 30 % [treinta por ciento] mínimo de área libre, densidad Baja)**, aunado a que se encuentra localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, hecho que se robustece con el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1314/2022, de fecha seis de mayo del año dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

de México conforme a su artículo 4, párrafo segundo, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, en el cual se señala lo siguiente:-----

"(...) El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial (...) en lo Delegación Azcapotzalco (...), indicada en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, publicado el 24 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por la que está sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación(...)" (sic).-----

----- (Énfasis añadido)

De acuerdo con lo anterior, el inmueble que nos ocupa al encontrarse dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, le es aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contemplada en el Capítulo IV, Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veinticuatro 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 dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial tienen la obligación de contar con las autorizaciones respectivas para llevar a cabo intervenciones en un inmueble que por sus características merece tutela en su conservación y consolidación; cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ENTONCES DISTRITO FEDERAL, EL VEINTICUATRO 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 urbano y las características de la traza y del funcionamiento de barrias, calles históricas a típicas, sitios arqueológicos o históricas y sus entornos tutelares, las monumentas y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----

(...)

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/a 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)

Asimismo, al ubicarse el inmueble objeto del presente procedimiento en área de conservación patrimonial está obligado a observar y dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 91 de la ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70, 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 urbana los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles par destina, mobiliario urbana, obras de infraestructura, contenidas en las ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/JOV/DU/279/2022

públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otras; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogadas, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, toda aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

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

(...)

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

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

(...)

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

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.

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 localizada 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.

Disposiciones de las que se desprende que al ubicarse el inmueble verificado en un área de conservación patrimonial, para 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), vigente y en sentido positivo, situación que en la especie



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

no aconteció, toda vez que no fue exhibido durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haber sido solicitado mediante orden de visita de verificación administrativa de fecha once de mayo de dos mil veintidós, motivo por el cual la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia o durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:-----

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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.-----

Lo anterior, 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 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, y 158 del Reglamento señalado, 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 a programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para las 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 las artículos 122, apartada C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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".-----

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

(...)

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

I. Certificada Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento pública impresa en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio a inmueble determinada establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbana. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, ni prejuzga sobre ellas, ni constituye permisa, autorización o licencia alguna;-----

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

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

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

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

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

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o--

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuya aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

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, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; en consecuencia al haber llevado a cabo intervenciones en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

inmueble verificado, el visitado se encontraba obligado a 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), vigente en sentido positivo, que ampare las intervenciones observadas, al encontrarse dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, 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, asimismo, acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Finalmente, esta autoridad no emite pronunciamiento respecto al número de viviendas y superficies permitidas por la zonificación aplicable al inmueble en estudio, toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación que no fue posible observar desde el exterior, toda vez que no tuvo acceso al mismo, por lo que no se cuenta con elementos suficientes y necesarios para realizar una objetiva calificación y en su caso determinar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto y alcance la orden de visita de verificación administrativa.-----

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 son consideradas graves, toda vez que las ejecutó 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), vigente en sentido positivo, 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; 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 adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó medularmente un inmueble de planta baja y dos niveles, en el que se advirtió que la [REDACTED] por lo que la intervención referida implica [REDACTED] la realización [REDACTED] para la construcción, finalmente, 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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: Plena
Novena Época
Materia(s):Común
Tesis: P./J. 74/2006
Fuente: *Semanaria Judicial de la Federación y su Gaceta. Toma XXIII, Junio de 2006, página 963*
Tipo: Jurisprudencia
HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Registro digital:2004949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.3a.C.35 K (10a.)
Fuente: *Semanaria 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 Colegiadas de Circuito
Décima Época
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Fuente: *Gaceta del Semanaria Judicial de la Federación. Libro 54, Maya de 2018, Toma 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] 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 el dinero líquido con el que cuenta, en ese sentido, se concluye [REDACTED]

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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) vigente en sentido positivo, es procedente imponer a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Por no 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, es procedente imponer a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble 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 **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

III.- Independientemente de las multas impuestas, 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) vigente en sentido positivo, así como por no 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, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle General Andrés Figueroa, número 73 (setenta y tres), Colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02400 (dos mil cuatrocientos), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, 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 los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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 hará acreedor 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;

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

III. Clausura parcial a total de la 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 pública.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

(...)

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

I. Apremio sobre el patrimonio;

II. Ejecución subsidiaria;

III. Multa; y

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictiva de la libertad individual. ---
Si fuere necesaria entrar en el domicilio particular del administrada, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar la dispuesta por el Artículo 16 Constitucional. ---

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

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

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 diaria, 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 Procedimientos 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 la establecida 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 la dispuesta 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 1a. de febrero de dicha 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. ---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/279/2022

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 de la notificación de la presente resolución, los originales de los recibos 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 y 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, este prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba los recibos de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; **3)** Asimismo, 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) vigente, que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado; 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. ---

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

Y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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

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

TERCERO.- Se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble 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 **\$96.22 (noventa y seis pesos 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$19,244.00 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle General Andrés Figueroa, número 73 (setenta y tres), Colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02400 (dos mil cuatrocientos), Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

SEXTO.- 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 hará acreedor 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.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Propietaria y/o Titular 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 los originales de los recibos 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.

OCTAVO.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/279/2022

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.

NOVENO.- 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 [redacted] ubicado en Calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto.

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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. Janet Dionicio Nava.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Arelia Estrella Rivera Cruz.