



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

En la Ciudad de México, a once de julio de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tepic, número 22 (veintidós), colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El día diecisiete 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 diecinueve del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1844/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante de la persona moral denominada '[REDACTED]', a quien refiere como administradora del inmueble visitado; al cual le recayó acuerdo del dos de junio del mismo año, a través del cual se previno al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de dicho acuerdo, exhibiera original o copia certificada de los documentos que acreditarán su personalidad y el interés de su representada en el procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós, se hizo constar que no se recibió en el término concedido para ello documento alguno con el que se desahogara la prevención citada en el párrafo que antecede, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el día treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, por lo que se turnó el presente expediente a etapa de resolución, de conformidad con el artículo 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. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE TEPIC, NÚMERO 22, COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06760, INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EL CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA, PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE REFERIDO, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE [REDACTED] A QUIEN LE ENTREGO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, IDENTIFICÁNDOME PLENAMENTE Y EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA FILMACIÓN, SE ME BRINDAN LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE, UNA VEZ AL INTERIOR Y RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:

1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMI SÓTANO, PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, CONSTANTE DE DIECIOCHO DEPARTAMENTOS, AL PARECER TODOS OCUPADOS Y DE USO HABITACIONAL, NO OMITO MENCIONAR QUE ÚNICAMENTE LOS DEPARTAMENTOS TIENEN ACCESO PRIVADO Y EXCLUSIVO AL ÁREA DE ROOF GARDEN, POR LO QUE AL SER UNIDADES PRIVATIVAS INDEPENDIENTES UNA DE OTRA, NO SE PUEDE ACCESAR A DICHAS ÁREAS Y CORROBORAR SI EXISTE ALGÚN OTRO NIVEL EDIFICADO, NI LA DISTRIBUCIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS, TENIENDO ÚNICAMENTE ACCESO EN ÁREAS COMUNES ( ESTACIONAMIENTO, PASILLO INTERIOR, CASETA DE VIGILANCIA). 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO ES APARENTEMENTE HABITACIONAL. 3.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES ( PLANTA BAJA DESPLANTADA A + 1.25 SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y PRIMER NIVEL), SIN PODER CORROBORAR CON CERTEZA, SI EXISTEN MÁS NIVELES SUPERIORES. 4. EXISTEN DIECIOCHO VIVIENDAS O DEPARTAMENTOS INTERIORES. 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS, YA QUE, NO TUVIMOS ACCESO A ELLAS. 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE ( 947.00 M2); B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, TODA VEZ, QUE NO EXHIBEN EL DOCUMENTO QUE CONTIENE DICHA SUPERFICIE; C) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, TODA VEZ, QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. D) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE DESPLANTE , TODA VEZ, QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE; E) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE , TODA VEZ, QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE F) LA ALTURA DE LOS ENTRE PISOS A LOS QUE SE TUVO ACCESO SON: SEMI SÓTANO TRES METROS DE ALTURA (3.00 M); PLANTA BAJA TRES PUNTO CERO OCHO METROS DE ALTURA (3.08 M); PRIMER NIVEL DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, MEDIDOS HASTA EL PLAFÓN (2.75 M); G) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA , TODA VEZ, QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE; H) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA (SEMI SÓTANO) NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (947.00 M2); I) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SÓTANOS; J) EL PREDIO CUENTA CON UN SEMI SÓTANO Y SU ALTURA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR ES DE UNO PUNTO VEINTICINCO METROS (1.25 M); K) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO ES DE NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (947.00 M2); 7.- NO SE TUVO ACCESO A LA ESTRUCTURA INSTALADA EN LA AZOTEA DEL PREDIO VISITADO, TODA VEZ, QUE LA PERSONA QUE ATIENDE MENCIONA QUE SE INGRESA DESDE CADA DEPARTAMENTO DE MANERA EXCLUSIVA. SIN EMBARGO, DESDE EL EXTERIOR SE ALCANZA A OBSERVAR UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON CUBIERTA LIGERA. 8.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LINARES Y MONTERREY, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA, UBICADA A TREINTA METROS DE DISTANCIA (30.00 M); 9.- EL INMUEBLE CUENTA CON CATORCE PUNTO SESENTA METROS (14.60 M), DE FRENTE, SOBRE LA CALLE TEPIC. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL: A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES; B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; C) NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; D) NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA..

De lo anterior se desprende de manera medular, que al momento de la visita de verificación la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un inmueble constituido por un semisótano y dos niveles, la planta baja se desplanta a 1.25 (uno punto veinticinco metros lineales) sobre nivel de banqueta, cuenta con dieciocho departamentos, ocupados y de uso habitacional, señalando que a través de estos se tiene acceso privado y exclusivo al área de roof garden, advirtiendo desde el exterior una estructura metálica con cubierta ligera instalada en la azotea del predio, sin poder corroborar si existe algún otro nivel edificado, ni la distribución y sus características, teniendo únicamente acceso a las áreas comunes (estacionamiento, pasillo interior, caseta de vigilancia), observando las superficies siguientes: total del predio 947.00 m<sup>2</sup> (novecientos cuarenta y siete metros cuadrados), altura de entresijos, planta baja 3.08 m (tres punto cero ocho metros lineales), primer nivel 2.75 m (dos punto setenta y cinco metros lineales), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, precisando que desde las áreas comunes no se pudo determinar las superficies de área libre, desplante, máxima de construcción y altura total del inmueble verificado, toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

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

**NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.**-----

Al respecto, 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 adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante de la persona moral denominada “[REDACTED]”, a quien refiere como administradora del inmueble visitado, mediante el cual formulo observaciones que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de junio del mismo año, en el que se previno al promovente para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mismo, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara la personalidad con la que promovía y el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado el citado escrito y por perdido el derecho que debió ejercitar, término que transcurrió del veintiuno al veintisiete de junio de dos mil veintidós. -----

En ese sentido, mediante acuerdo de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós, esta autoridad hizo efectivo el apercibimiento citado, por lo que se tuvo por no presentado el escrito de observaciones de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, lo anterior, con fundamento en el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México el cual establece lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022

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

[...]

**Artículo 45.-** Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo anterior, la autoridad competente prevendrá por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, la autoridad competente resolverá que se tiene por no presentada dicha solicitud [...] (SIC).

**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 adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, observó un inmueble constituido por un semisótano y dos niveles, la planta baja se desplanta a 1.25 (uno punto veinticinco metros lineales) sobre nivel de banquetta, cuenta con dieciocho departamentos, ocupados y de uso habitacional, señalando que a través de estos se tiene acceso privado y exclusivo al área de roof garden, advirtiendo desde el exterior una estructura metálica con cubierta ligera instalada en la azotea del predio, sin poder corroborar si existe algún otro nivel edificado, ni la distribución y sus características, teniendo únicamente acceso a las áreas comunes (estacionamiento, pasillo interior, caseta de vigilancia), observando las superficies siguientes: total del predio 947.00 m<sup>2</sup> (novecientos cuarenta y siete metros cuadrados), altura de entresijos, planta baja 3.08 m (tres punto cero ocho metros lineales), primer nivel 2.75 m (dos punto setenta y cinco metros lineales), las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, precisando que desde las áreas comunes no se pudo determinar las superficies de área libre, desplante, máxima de construcción y altura total del inmueble verificado, toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble.

Es de señalar que en la orden de visita de verificación en cita, se hace referencia el oficio PAOT-05-300/300-003200-2022, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial adscrita a 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:

*"[...] Informo que esta Subprocuraduría emitió la Resolución Administrativa dentro del expediente al rubro citado (...)*

*En dicho instrumento se determinó que "(...) La techumbre a base de estructura metálica y cristal no contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni opinión técnica del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visitas de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial [...])" (Sic).*

(Énfasis añadido)

Ahora bien, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

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 o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.-----

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

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

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

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

*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 perjudicarle lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

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

Registro No. 2017009

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Décima Época

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

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

Materia(s): Administrativa

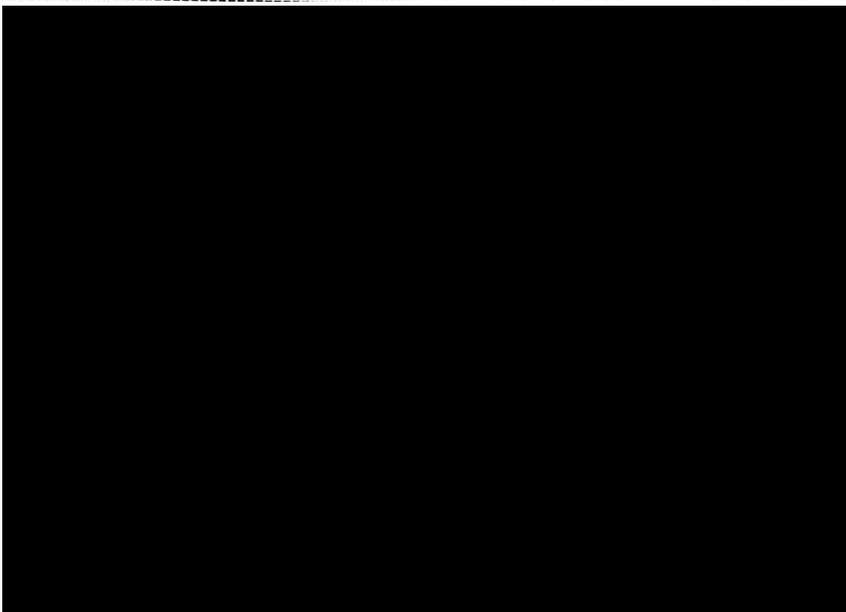
Tesis Aislada

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

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

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

En ese sentido, de la plataforma electrónica en praxis es posible advertir diversas imágenes satelitales 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 julio del año dos mil diecinueve, el inmueble que nos ocupa se encontraba constituido de la siguiente forma: -----

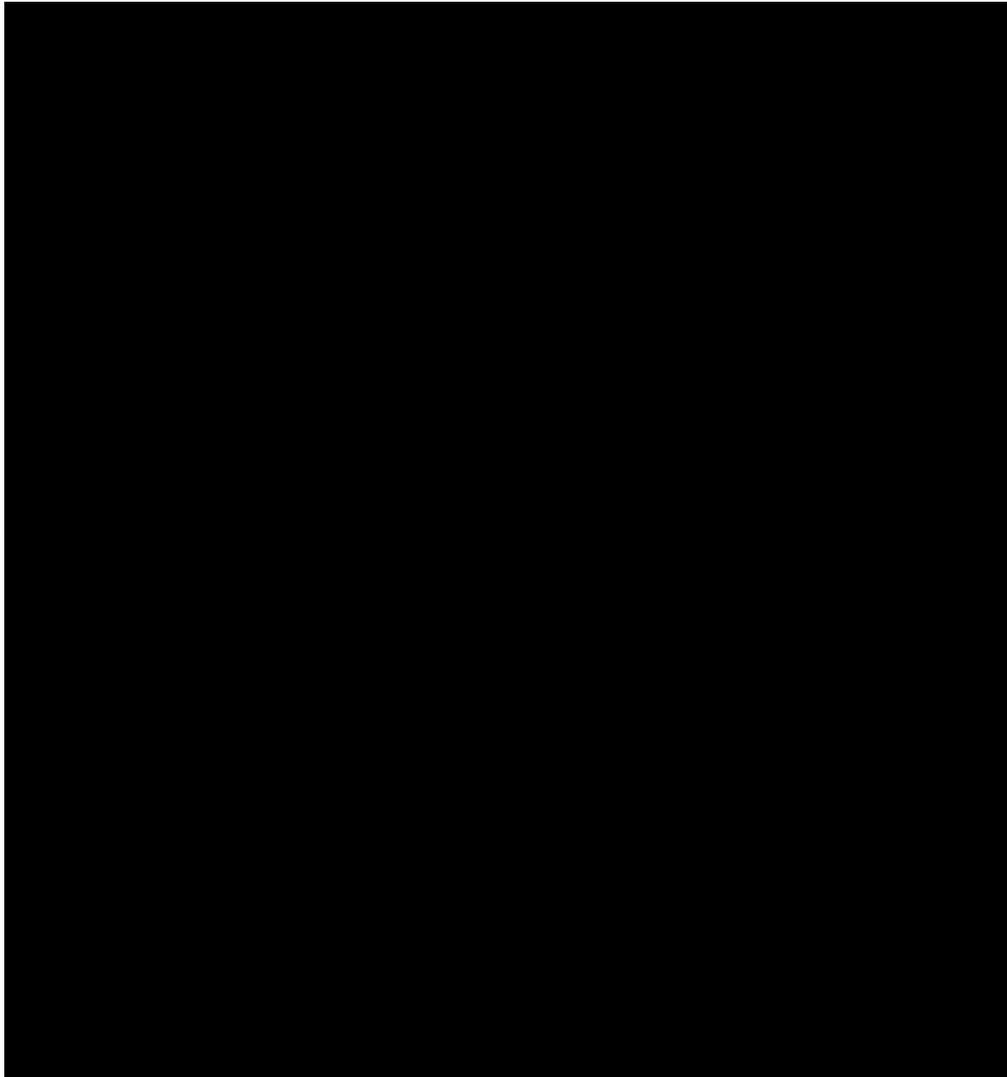


JULIO 2019



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

Asimismo, se advierte que en el mes de marzo de dos mil veintiuno (última actualización temporal de "Street View"), en el inmueble en estudio se llevó a cabo una intervención consistente en la instalación de una estructura metálica en la azotea, tal y como se advierte a continuación: -----



MARZO  
2021

Por lo anterior, al hacer una comparación de las condiciones físicas con las que contaba el inmueble de mérito en el mes de **julio del año dos mil diecinueve**, al mes de **marzo del dos mil veintiuno**, con sus respectivas imágenes, es evidente que en el transcurso del periodo antes aludido se realizaron intervenciones en la azotea de dicho inmueble para quedar en las condiciones observadas al momento de la visita de verificación consistentes en "... advirtiendo desde el exterior una estructura metálica con cubierta ligera instalada en la azotea del predio..." (sic), -----

Por lo anterior, esta Autoridad para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa y emitir la presente resolución procede entrar al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), del que se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad M (media), asimismo se encuentra localizado dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a observar y dar cumplimiento a la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022

Lo anterior, se robustece con lo indicado mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1316/2022, 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 de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual obra en los autos del expediente en que se actúa y se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al cual se le otorga valor probatorio pleno; en el que se señala lo siguiente:-----

“[...] el inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial** (...) por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Colinda con los número [REDACTED] incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto nacional de Bellas artes y Literatura. [...]” (sic).-----

Por lo que el inmueble de mérito al encontrarse dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial y ser colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), le es aplicable la Norma de Ordenación Número 4 en “Áreas de Actuación”, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación:-----

**Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México.** -----

(...)

**4 Áreas de Conservación Patrimonial** -----

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

(...)

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

En este sentido, el visitado está obligado a dar cumplimiento a 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; disponen lo siguiente: -----

**Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.** -----

(...)

**Artículo 65.** En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.-----

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

(...)

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.-----

(...)

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

Disposiciones de las que se desprende que al ubicarse el inmueble verificado dentro de un Polígono de Área de Conservación Patrimonial, y ser colindante con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico, previo a la realización de cualquier intervención



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

es requisito para su ejecución, contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); vigentes que amparen la intervención realizada en la azotea del inmueble verificado, situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fueron exhibidos durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós, y pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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, mismos que establecen lo siguiente: -----

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

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 o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

(...)



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

**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".-----

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

*entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -*

De los artículos transcritos 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; por lo que al haber llevado una intervención en la azotea del inmueble verificado consistente en la instalación de una estructura metálica con cubierta ligera, era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes, que amparen la intervención ejecutada en la azotea del inmueble verificado, toda vez que se encuentra localizado dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial y es colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el ahora Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), 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, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán 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 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 la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que llevó a cabo una intervención en el inmueble visitado, sin contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención ejecutada en la azotea del inmueble de mérito, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características 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 que la Persona Especializada en Funciones de Verificación, al momento de la visita observó que se llevaron a cabo intervenciones en la azotea del predio consistentes en la instalación de una estructura



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

metálica con cubierta ligera, para lo cual es necesario una considerable inversión económica para el pago de mano de obra, la realización de los trabajos y adquisición de materiales; en ese sentido, se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

**SANCIONES**

**I.-** Por haber realizado intervenciones en la azotea del inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que ampararan la intervención ejecutada en la azotea del inmueble de mérito, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**II.-** Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado intervenciones en la azotea del inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que ampararan la intervención ejecutada en el inmueble de mérito, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la estructura metálica con cubierta ligera instalada en la azotea del inmueble ubicado en calle Tepic, número 22 (veintidós), colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional** 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 el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria 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 acreedora 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 o total de obra;

(...)

VIII. Multas.

(...)

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

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

(...)

**Artículo 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;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

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

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

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

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

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

(...)------

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

(...)------

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

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

(...)------

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

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

(...)------

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

(...)------

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----  
-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.-----  
-----

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: -----  
-----

**A)** Se hace del conocimiento a la persona 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 la multa impuesta en las fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----  
-----

**B)** Asimismo, se informa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** -----  
-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

Acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención ejecutada en el inmueble verificado consistente en la instalación de una estructura metálica con cubierta ligera en la azotea del inmueble de mérito; lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 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, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

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

(...)

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

I. La resolución definitiva que se emita.

**RESUELVE**

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

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

**TERCERO.-** Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la estructura metálica con cubierta ligera instalada en la azotea del inmueble ubicado en calle Tepic, número 22 (veintidós), colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), Ciudad de México; **sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

**QUINTO.-** Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/280/2022**

oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

**SÉPTIMO.-** Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular v/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en [redacted] ubicado en calle [redacted] número [redacted] colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México.-----

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

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**-----

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN Y CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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.-----