



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1466-SOT-308 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de marzo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, búsqueda de información, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-



1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y/o despachos no se encuentra permitido. -----

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, un acceso peatonal y otro vehicular, al interior del inmueble se observan personas realizando trabajos de oficina. Quien atendió la diligencia y se ostentó como el representante legal y manifestó que llevan a cabo sus actividades conforme a un juicio de amparo y Auto de fecha 26 de agosto de 2021 en el Juicio TJ/IV-43112/2021, del cual proporciona copia simple. -----

Dicho lo anterior del análisis de las copias simples proporcionadas por quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado, se desprende lo siguiente: -----

- Acuerdo de Admisión, fecha 26 de agosto de 2021, emitido por la Cuarta Sala Ordinaria Jurisdiccional Ponencia Once, del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el juicio contencioso administrativo número TJ/IV-43112/2021, promovido por el apoderado legal "RCC LEGAL SOCIEDAD CIVIL", en contra de actos de la Dirección General de Gobierno y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, del cual se desprende lo siguiente: -----

"(...) PROCEDE CONCEDER LA SUSPENSIÓN para que las cosas se mantengan en el estado en que se encuentran y NO SE IMPONGA LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES al inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc (...) pues al tratarse de un acto de ejecución inminente por haberse ordenado en la resolución administrativa controvertida AC/DGJySL/AS-ARM/074/2021 (...) SE CONCEDE LA SUSPENSIÓN CON EFECTOS RESTITUTORIOS (...) DURANTE LA VISITA SE APRECIA ÁREAS DE OFICINA ASÍ COMO CASA HABITACIÓN (...) NIEGO QUE EN MI CASA OPERE UNA CANTINA (...)". -----

- Sentencia de fecha 4 de octubre de 2021, emitida en el incidente de suspensión del juicio de amparo 1294/2021 por el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, por medio del cual se otorga la suspensión definitiva a persona diversa del juicio señalado en el punto que antecede, a efecto de que la Dirección General de Gobierno y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, se abstengan de ejecutar la clausura ordenada en el expediente AC/DGG/SVER/OVE/109/2021. -----

En razón de lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; aunado a lo presentado por la persona denunciante, en fecha 21 de abril de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página en la que se publicita al despacho jurídico denominado RCC Legal



(www.rcclegal.com.mx.) consulta de la cual se corrobora que en el inmueble investigado se lleva a cabo actividades de despacho jurídico (oficinas). Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306,
Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Sitios web en donde se publicita el despacho jurídico en el predio ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.



Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que una persona quien omitió manifestar la personalidad con la que se ostenta, en fecha 22 de octubre de 2021, mediante correo electrónico envió a esta Subprocuraduría, archivo que contiene el Acuerdo de Admisión, fecha 26 de agosto de 2021, emitido por la Cuarta Sala Ordinaria Jurisdiccional Ponencia Once, del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el juicio contencioso administrativo número TJ/IV-43112/2021 y la Sentencia de fecha 4 de octubre de 2021, emitida en el incidente de suspensión del juicio de amparo 1294/2021 por el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México y **manifestó que en el inmueble no se realizan actividades de oficinas.** -----

Del análisis de la información antes referida, se desprende que el propietario, poseedor y/o representante legal de "RCC LEGAL SOCIEDAD CIVIL", pretende sorprender a las autoridades Jurisdiccionales y Administrativas, pues los induce a caer en el error, señalando que en el inmueble se realizan actividades de casa habitación y oficinas, sin embargo dicha afirmación resulta falsa, pues como ha quedado acreditado en el inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, opera el despacho jurídico denominado RCC Legal, de conformidad con la información obtenida de la página electrónica www.rcclegal.com.mx, concatenado con el texto del acta de visita de verificación realizado por la Alcaldía Cuauhtémoc en el procedimiento número AC/DGJySL/AS-ARM/074/2021. -----

En razón de lo anterior, suponiendo sin conceder, que la Dirección General de Gobierno y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentren imposibilitadas a ejecutar la suspensión de actividades del despacho jurídico (oficinas) que operan en el inmueble investigado, por mandamiento Judicial, el incumplimiento a la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, es decir H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y/o despachos no se encuentra permitido, sigue vigente, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que al inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido. -----
2. De las constancias que obran en el expediente de mérito, se da cuenta que en el inmueble ubicado en el inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 58, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, opera el despacho -----



jurídico denominado RCC Legal, de conformidad con la información obtenida de la página electrónica www.rcclegal.com.mx, concatenado con el texto del acta de visita de verificación realizado por la Alcaldía Cuauhtémoc en el procedimiento número AC/DGJySL/AS-ARM/074/2021, -----

3. Suponiendo sin conceder que la Dirección General de Gobierno y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentren impedidas por mandamiento judicial a ejecutar la suspensión de actividades del despacho legal que opera en el inmueble investigado, los incumplimientos a la zonificación aplicable al mismo, siguen vigentes, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/ECP

