



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Jardín, número ciento siete (107), colonia San Ángel Inn, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil sesenta (0160), Ciudad de México; atento a los siguientes: ----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- Mediante oficio PAOT-05-300/300-967-2021, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el trece de agosto de dos mil veintiuno, suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial de la Ciudad de México, informó que obra en sus archivos, el registro de una intervención física irregular en el inmueble citado en el proemio y toda vez que es un inmueble de interés del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura al tratarse de una obra del arquitecto mexicano Juan O'Gorman, construido en mil novecientos treinta y cinco como vivienda gemela, se solicitó a este organismo descentralizado la práctica de una visita de verificación al inmueble de referencia.-----

3.- Con fundamento en el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días para la emisión y ejecución de la orden de verificación de treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, misma que fue cumplimentada el uno de septiembre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

4.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del trece al veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando 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 Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafos segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve 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 Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 todos 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:_____

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO CALLE JARDÍN NÚMERO 107, COLONIA SAN ANGEL INN, ALCALDÍA ALVARO OBREGON EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTOS OFICIALES DE CALLE Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. VISITADO _____, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICARLE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA. PARA LO CUAL NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA PODER REALIZAR RECORRIDO EN SU INTERIOR UNA VEZ QUE SE LE HACE ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. AL MOMENTO SE ADVIERTE EXCLUSIVAMENTE UNA CASA HABITACION, NO SE OBSERVA NINGUN TRABAJO DE CONSTRUCCION, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NI PERSONAS LABORANDO EN TRABAJOS DE CONSTRUCCÓN EN EL INMUEBLE VISITADO. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO PROPIO DE CASA HABITACIÓN. 2.- SE ADVIERTE 4 NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 3.- SOLO SE OBSERVA UNA VIVIENDA EN EL INMUEBLE VISITADO. 4.- SUPERFICIE DE VIVIENDA DE 162.20 METROS CUADRADOS. 5.- A) SUPERFICIE DE PREDIO DE 83.70 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 245.90 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE 27.60 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 83.70 METROS CUADRADOS. E) ALTURA DEL INMUEBLE DE 12 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 245.90 METROS CUADRADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. G) ALTURA DE ENTREPISOS DE 3 METROS. H) SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO DE 83.70 METROS CUADRADOS. 6.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CAMPESTRE Y CALERO, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A 25 METROS. 7.- EL INMUEBLE TIENE 6N FRENTE DE 6.20 METROS HACIA LA CALLE JARDIN. CON RESPECTO A LACDOC6MENTACION SOLICIT6S DA EN LOS PUNTOS A, B, C Y D, NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO._____

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita se observó inmueble constituido por cuatro niveles sobre nivel de banquetta, con aprovechamiento habitacional, con una superficie de construcción de doscientos cuarenta y cinco punto noventa metros cuadrados (245.90 m²), total del predio de ochenta y tres punto setenta metros cuadrados (83.70 m²), área libre de veintisiete punto sesenta metros cuadrados (27.60 m²), desplante de ochentay tres punto setenta (83.70 m²), así como una altura del inmueble a partir del nivel de banquetta de doce metros (12 m), mediciones que se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello 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, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: LI/2008	1a. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 de 353	185
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

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.- En tales condiciones y considerando que el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

circunstancias observadas durante la visita, a pesar de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita para presentarlo, por lo que se tuvo por precluida su prerrogativa, turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Ahora bien, resulta necesario preciar que toda vez que mediante oficio PAOT-2020-3697- SOT-843, la Subdirectora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial de la Ciudad de México, informó que obra en sus archivos, el registro de una intervención física irregular en el inmueble citado en el proemio, sin que tengan antecedentes de solicitud o emisión de resolución alguna para realizar intervenciones físicas de ningún tipo en el inmueble de trato y toda vez que se trata de una edificación de interés del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura al tratarse de una obra del arquitecto mexicano Juan O'Gorman, construido en mil novecientos treinta y cinco como vivienda gemela, a solicitud de la Subprocuraduría de trato y con el ánimo de salvaguardar el patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, de esta entidad, se llevó a cabo una visita de verificación al inmueble de referencia. -----

Así las cosas, con el ánimo de procurar 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, en términos del 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, con el objeto de mejor proveer y contar con elementos de convicción que permitan resolver el presente procedimiento, se 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 pleno en términos del artículo 403, 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: 174899Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página:963
Tesis: P./J. 74/2006Jurisprudencia Materia(s): Común

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/273/2021

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, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Registro No: 2004949 Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común

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

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

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 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Página: 2579

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. --- Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

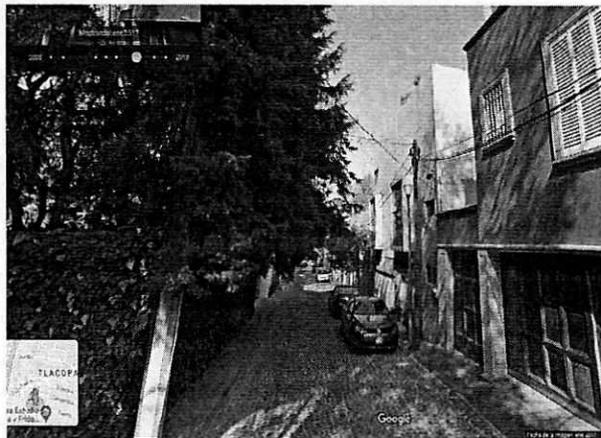
Por lo que de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que en enero de dos mil diecisiete, se encontraba un cuerpo constructivo de tres niveles, posteriormente en



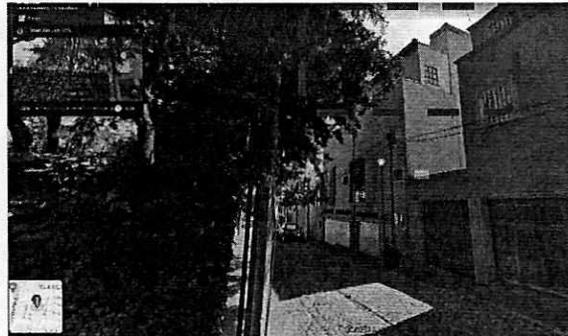
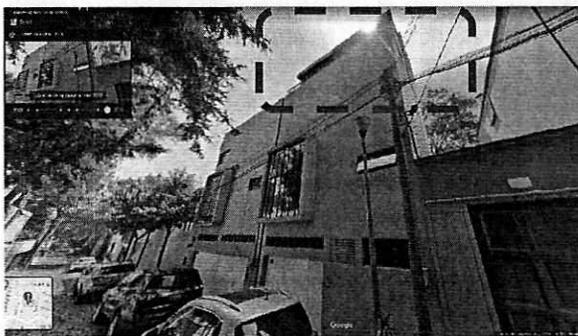
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

mayo de dos mil diecinueve, se observan cuatro niveles, es decir, la modificación de la edificación gemela catalogada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura como de valor artístico, tal y como se desprende de las siguientes imágenes.-----

2017



2019



III.- En este sentido, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar si la persona visitada cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, así como, con 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 en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en los numerales 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 Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen/los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

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 la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación)-----

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. -----

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. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las 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; -

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 entrada en vigor



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

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

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, se llevó a cabo una consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se advierte el capítulo 4.2 denominado "Delimitación de las Áreas de Actuación", sub capítulo "Áreas de Conservación Patrimonial", del que se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra dentro del perímetro A, de la zona declarada de Monumentos Históricos de San Ángel, aunado a que del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. -----

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble ubicado dentro del perímetro A, de la zona declarada de Monumentos Históricos de San Ángel, que conlleva la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano y arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos y que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos y considerando que al momento de la visita de verificación se observó que se llevaron a cabo trabajos de ampliación en el inmueble visitado y que derivado de lo observado en las imágenes previamente señaladas del inmueble, se trata de una intervención reciente, resulta necesario señalar que de conformidad con los artículos 91, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70, fracciones I, II, III y V y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo** a la realización de cualquier intervención en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, la persona titular y/o propietaria y/o poseedora, debe contar con el dictamen u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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 localizados 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----

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. -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

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

Por lo que al no contar con el dictamen u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acrediten que las intervenciones realizadas en el inmueble se encuentran permitidas, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

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 artículos 11, párrafo primero, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende 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 y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con el dictamen técnico u opinión técnica. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, 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; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con el dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; lo que puede conllevar 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 así su interés privado al orden público e interés general, 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, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; Tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble conformado por cuatro niveles con una superficie de construcción de doscientos cuarenta y cinco punto noventa metros cuadrados (245.90 m²), aunado al hecho de que el inmueble constituye una vivienda gemela, edificada por el arquitecto Juan O'Gorman, quien es uno de los arquitectos más representativos del siglo XX, en México.

Por otro lado, se realizó una consulta a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, otorgándole valor probatorio pleno en términos del artículo 403, 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 las jurisprudencias emitida por el Máximo Tribunal Constitucional, con números de registro 174899, 2004949 y 2017009, denominadas "Hechos Notorios. Concepto general y jurídico.", "Páginas web o electrónicas. Su contenido es un hecho notorio y susceptible de ser valorado en una decisión judicial." e "Información contenida en páginas de internet. Su valor probatorio en el juicio contencioso administrativo federal", respectivamente, las cuales, han sido reproducidas previamente en párrafos que anteceden.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

Así las cosas, de la consulta llevada a cabo a la página web referida, se desprende que la calle Jardín, de la colonia San Ángel Inn, donde se ubica el inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una plusvalía habitacional alta, toda vez que, el suelo está valuado entre los cuatro millones de pesos (\$4,000,000.00 M.N.) y catorce millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos (\$14,999,999.00 M.N.).

Por lo anterior, considerando las dimensiones y características señaladas, representan una inversión económica significativa; circunstancia que otorga plena convicción para decretar que la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

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.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a dos mil (2000) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$179,240.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la unidad de medida y actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con el ánimo de salvaguardar el inmueble materia del presente procedimiento, el cual, se encuentra dentro del perímetro A, de la zona declarada de Monumentos Históricos de San Ángel y evitar que se continúen realizando acciones que alteren el aspecto urbano y arquitectónico, así como, las características que corresponden a su acervo histórico y cultural, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR ENCIMA DEL INMUEBLE PREXISTENTE, ES DECIR, LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL TERCER NIVEL**, en el inmueble ubicado en calle Jardín, número ciento siete (107), colonia San Ángel Inn, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil sesenta (0160), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Asimismo, previo a la obtención del dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se señalen las condiciones necesarias que el inmueble materia del presente procedimiento debe contener para recuperar las características necesarias para su acervo histórico y cultural, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR ENCIMA DEL INMUEBLE PREXISTENTE, ES DECIR, LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL TERCER NIVEL**, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano y arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos y que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, en los términos que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura señalen. -----

Demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48, del Reglamento de Verificación Administrativa; 11, primer párrafo, 43, 48, 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, 18 y 19, 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.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, 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; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:-----

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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.-----

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

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

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

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

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

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

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

Ley 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniere, 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 (...)

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 veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2021.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo del pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta 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) Se hace del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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; 2) acredite contar con dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se señalen las características que el inmueble materia del presente procedimiento debe contener para recuperar las características que corresponden a su acervo histórico y culturales; y 3) lleve a cabo la demolición del nivel realizado por encima de la construcción existente; o bien, una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia; lo anterior de conformidad con los artículos 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.-----

- C) Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR ENCIMA DEL INMUEBLE PREXISTENTE, ES DECIR, LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL TERCER NIVEL, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano y arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos y que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, previa obtención del dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se señalen las características que el inmueble materia del presente procedimiento debe contener para recuperar las características que corresponden a su acervo histórico y cultural, en el inmueble materia del presente procedimiento, ubicado en CALLE JARDÍN, NÚMERO CIENTO SIETE (107), COLONIA SAN ÁNGEL INN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL CERO MIL SESENTA (0160), CIUDAD DE MÉXICO, lo cual deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43, 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en relación con el artículo 174, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de omitir el cumplimiento de la sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis, fracción IV, 18 y 19, 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como, con certificado de zonificación de uso de suelo vigente que ampare las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a dos mil (2000) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos (\$89.62 M.N.), resulta la cantidad de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$179,240.00 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar con dictamen técnico u opinión, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con el ánimo de salvaguardar el inmueble materia del presente procedimiento, el cual, se encuentra dentro del perímetro A, de la zona declarada de Monumentos Históricos de San Ángel y evitar que se continúen realizando acciones que alteren el aspecto urbano, arquitectónico y ambiental, así como, las características que corresponden a su acervo histórico y cultural, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR ENCIMA DEL INMUEBLE PREXISTENTE, ES DECIR, LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL TERCER NIVEL**, en el inmueble ubicado en calle Jardín, número ciento siete (107), colonia San Ángel Inn, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil sesenta (0160), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad, de conformidad con 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 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 y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Así mismo, previo dictamen técnico u opinión técnica, otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como, la autorización o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se señalen las características que el inmueble materia del presente procedimiento debe contener para recuperar las características que corresponden a su acervo histórico y culturales, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR ENCIMA DEL INMUEBLE PREXISTENTE, ES DECIR, LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL TERCER NIVEL**, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano y arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/273/2021

características que corresponden a su acervo histórico y culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos y que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, en los términos que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura señalen, de conformidad con lo previsto en el Considerando CUARTO, fracción III, de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.--

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED].-----

DÉCIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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 al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. PAOLA MELISSA OLVERA VELÁZQUEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO