EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido departamento C setecientos dos (C 702), del condominio vertical ubicado en calle Bucareli, número ciento treinta y seis (136), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (0610), Ciudad de México, atento a los siguientes:----------

----------**RESULTANDOS**----------

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 y veintisiete de agosto, 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 tres de octubre de dos mil veintiuno. ----------

2.- En fecha uno de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/276/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días uno, dos y tres del mismo mes y año, para la ejecución de la misma, la cual fue realizada el día tres de septiembre de dos mil veintiuno del mismo mes y año, por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. ----------

3.- 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 Gobiemo de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, a través del cual, de manera medular se determinó reanudar 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. ---------

4.- Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en 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 el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que la persona visitada 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. ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2021

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------

----

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil veinte, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 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 todas y cada una de las actuaciones 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. ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/276/2021

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente: ----------

---

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE UN CONDOMINIO VERTICAL PLURIFAMILIAR EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y 8 NIVELES CON FACHADA COLOR BEIGE Y NUMERACIÓN VISIBLE, EN DONDE AL MOMENTO SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O, POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ATENDIENDOME EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE EL C. [redacted] IUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO C 702, DONDE VA DIRIGIDA LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIRTIENDO AL INTERIOR AREAS COMD ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, RECAMARAS, CABE SEÑALAR QUE CUENTA CON UN AREA DE ROOF GARDEN EN LA PARTE SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO, EN DONDE SE OBSERVA AREA DE LAVADO Y ESTUDID, TODAS ESTAS AREAS CDN MOBILIARID PROPIO EE CASA HABITACIÓN. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL DEPARTAMENTD C 702: DICHD DEPARTAMENTO CUENTA CDN AREAS COMO ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, RECAMARAS, ASI COMO RODF GARDEN EN LA PARTE SUPERIOR CON AREA DE LAVADO Y ESTUOIO, TODAS CON MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACIÓN ÚNICAMENTE. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL ÚNICAMENTE. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL DEPARTAMENTO ES DE 140.00 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS), DE LA CUAL 30.00 M2 (TREINTA METROS CUADRADOS) SE ENCUENTRA DESCUBIERTA, TRATÁNDOSE DEL AREA DE ROOF GARDEN, B) ALTURA TOTAL DEL DEPARTAMENTO ES DE 4.80 MTS (CUATRO PUNTO OCHENTA METROS) CONTANDO AMBOS NIVELES DEL DEPARTAMENTO. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE GENERAL PRIM Y TOLSA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PROXIMA A SETENTA METROS. 5.- AL TRATARSE DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL SÉPTIMO PISO DEL INMUEBLE NO CUENTA CON FRENTE O FRENTES HACIA LA VIALIDAD. 8.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN EN EL INMUEBLE, ÚNICAMENTE SE ADVIERTE EL USO HABITACIONAL EN LA TOTALIDAD DEL DEPARTAMENTO. RESPECTO A LOS PUNTOS A, B, C Y D, ND EXHIBE AL MOMENTO DOCUMENTD ALGUNO MENCIONADO EN DICHOS PUNTOS..----------

---

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó un condominio vertical plurifamiliar edificado en nueve niveles, es decir, planta baja y ocho niveles, en cuyo séptimo nivel se ubica el departamento materia del presente procedimiento, referente a lo solicitado en el objeto y alcance de la orden advirtió lo siguiente: ----------

---

Descripción del Departamento C 702	Cuenta con área de estancia, comedor, cocina, baño y recamaras, así como Roof Garden en la parte superior, mismo que cuenta con área de lavado y estudio (con mobiliario propio de casa habitación únicamente).
Aprovechamiento observado al interior del Departamento C 702	Habitacional
Superficie total del Departamento C 702	ciento cuarenta metros cuadrados (140.00 m^2) de la cual treinta metros cuadrados (30.00 m^2) se encuentra descubierta, tratándose de área de Roof Garden.
Altura total del Departamento C 702	cuatro punto ochenta metros (4.80 m)
Descripción del tipo de intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado	al momento no se advirtió ningún tipo de intervención en el inmueble.

Mediciones que se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no fue exhibida documentación 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 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
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.----------

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. --------

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, 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, 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 el artículo 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. ----------

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:* ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

---

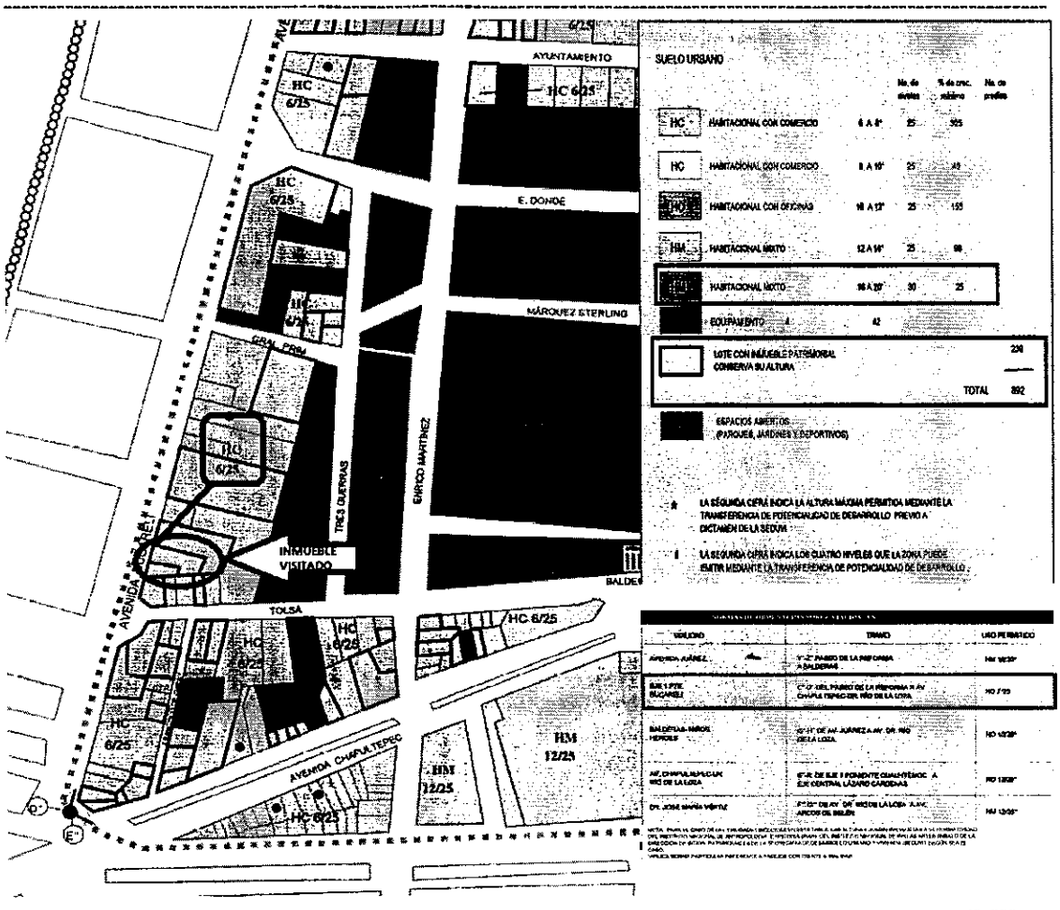
De lo antes expuesto y considerando que el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la persona visitada, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). ----------

---

En ese sentido y a afecto de conocer la zonificación y normas específicas aplicables al inmueble en el que se ubica el departamento visitado, esta autoridad procede a consultar

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho y su plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), del cual se desprende que el inmueble ubicado en calle Bucareli, ciento treinta y seis (136), colonia Centro se circunscribe dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil veinte, de cuyo contenido se advierte en su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", que se trata de un lote con inmueble patrimonial, al que le aplican las zonificaciones HC 6/25 (Habitacional con comercio, seis (6) niveles permitidos, veinticinco por ciento (25%) de área libre) y HM 7/25 (Habitacional mixto, siete (7) niveles permitidos, veinticinco por ciento (25%) de área libre) por norma de ordenación sobre vialidad Eje 1 Pte. Bucareli C´´ - D´´ de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec - Dr. Rio de la Loza, asimismo dicho inmueble se localiza dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial Centro Alameda y dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 (cuatro) referente a Áreas de Conservación Patrimonial, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: ----------



Por otra parte, a afecto de conocer las restricciones específicas aplicables al inmueble en el que se ubica el departamento que nos ocupa, esta autoridad procedió a consultar el "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" del Programa Delegacional en estudio, de cuyo consecutivo quinientos veintidós (522) se desprende que se trata de un

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido listado: ----------

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de **Cuauhtemoc**

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
522	BUCARELI	136	002_071_11		3	4

Por lo que hace a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, al tratarse de un lote con inmueble patrimonial, dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, 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 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, previo a la realización de cualquier intervención requiere de autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare la procedencia de las intervenciones a realizar, 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 patrimonial 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 requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.*----------

Por lo que respecta al número de viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, es de señalar que toda vez que la visita de verificación fue instada respecto del departamento C setecientos dos (C 702), esta autoridad administrativa no realizará pronunciamiento alguno al respecto. ----------

Ahora bien, para determinar si el departamento materia del presente procedimiento cumple con los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble en el que se ubica, es de señalar que en la zonificación HM 7/25 tiene permitidos siete (7) niveles máximos de construcción, no obstante la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia advirtió que el departamento visitado se encuentra en el piso siete (7), mismo que en el área de azotea llevó a cabo una ampliación consistente en Roof Garden con área de estudio con mobiliario propio de casa habitación, por lo que resulta evidente que con dicha ampliación excede los niveles permitidos en la zonificación aplicable, aunado a que no acreditó contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparase la procedencia de las intervenciones realizadas. ----------

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: ----------

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

Contraviniendo en consecuencia 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 artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

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

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 Gobiemo 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*

Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho.

"Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida".

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 las demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, de respetar la zonificación aplicable, específicamente por lo que respecta al número de niveles permitidos y las instalaciones autorizadas por encima de los niveles permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día quince de septiembre de dos mil veinte y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento de la visita de verificación administrativa), así como de acreditar que previa a la realización de los trabajos de intervención consistentes en la ampliación en Roof Garden con área de lavado y estudio, contaba con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparasen su procedencia, en relación con los preceptos anteriormente citados, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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 la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, misma que se encuentra debidamente señalada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no respetar la zonificación aplicable al exceder el número de niveles permitidos y tener instalaciones no autorizadas por encima de los niveles permitidos, en un lote con inmueble patrimonial, dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, pone en riesgo el patrimonio arquitectónico, la imagen urbana, las características de la traza, el funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación, afectando además el entorno urbano y la debida prestación de servicios públicos, sobreponiendo así su interés privado al orden público e 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 éste 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 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, el departamento visitado cuenta con una superficie total de ciento cuarenta metros cuadrados (140.00 m^2) y una altura de cuatro punto ochenta metros (4.80 m), con ampliación de Roof Garden en azotea, mismo que cuenta con área de lavado y estudio (con mobiliario propio de casa habitación únicamente), cuyas dimensiones y características representan una inversión económica significativa, aunado a lo anterior tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes inmuebles, esta autoridad determina que la multa que se impondrá no resultará 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.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

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

I.- Por exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autorizaran la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en ampliación del Roof Garden en azotea con área de estudio, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M.N ($89.62), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M/N ($67,215.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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 exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autorizaran la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en ampliación del Roof Garden en azotea con área de estudio, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la ampliación del Roof Garden con área de estudio, ubicada en la azotea del departamento C setecientos dos (C 702), del condominio vertical ubicado en calle Bucareli, número ciento treinta y seis (136), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (0610), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, 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 Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

Se APERCIBE a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia 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.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LA AMPLIACIÓN DEL ROOF GARDEN CON ÁREA DE ESTUDIO, UBICADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO C SETECIENTOS DOS (C 702), DEL CONDOMINIO VERTICAL UBICADO EN CALLE BUCARELI, NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (136), COLONIA CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL DIEZ (0610), CIUDAD DE MÉXICO, y ajustarse a las instalaciones permitidas en la Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones que en materia de inmuebles ubicados en área de

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

conservación patrimonial se encuentra obligado a respetar, misma que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa 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 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 ---

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ----------

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

III. Clausura parcial o total de 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.* ----------

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. ----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

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 correspondiente. ----------

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

...

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

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

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

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

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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

A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de 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 propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, **2)** acredite que el número de niveles se ajustan a los permitidos en la zonificación aplicable, **3)** acredite que las instalaciones en azotea se encuentran autorizadas en términos de la Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"; 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 únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; 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. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN** DE LA AMPLIACIÓN DEL ROOF GARDEN CON ÁREA DE ESTUDIO, UBICADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO C SETECIENTOS

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

DOS (C 702), DEL CONDOMINIO VERTICAL UBICADO EN CALLE BUCARELI, NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (136), COLONIA CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL DIEZ (0610), CIUDAD DE MÉXICO, y ajustarse a las instalaciones permitidas en la Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones que en materia de inmuebles ubicados en área de conservación patrimonial se encuentra obligado a respetar, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones que en materia de inmuebles ubicados en área de conservación patrimonial se encuentra obligado a respetar, y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, 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 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."----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

---

TERCERO.- Por exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autorizaran la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en ampliación del Roof Garden en azotea con área de estudio, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas cincuenta (750) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M.N ($89.62), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M/N ($67,215.00),** de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, por exceder el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable, así como por no acreditar contar con autorización, visto bueno o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autorizaran la procedencia de las intervenciones realizadas consistentes en ampliación del Roof Garden en azotea con área de estudio, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de la ampliación del Roof Garden con área de estudio, ubicada en la azotea del departamento C setecientos dos (C 702), del condominio vertical ubicado en calle Bucareli, número ciento treinta y seis (136), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (0610), Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación al uso habitacional, 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 departamento 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. ----------

---

SEXTO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN** DE LA AMPLIACIÓN DEL ROOF GARDEN CON ÁREA DE ESTUDIO, UBICADA EN LA AZOTEA DEL DEPARTAMENTO C SETECIENTOS DOS (C 702), DEL CONDOMINIO VERTICAL UBICADO EN CALLE BUCARELI, NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (136), COLONIA CENTRO, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL CERO SEIS MIL DIEZ (0610), CIUDAD DE MÉXICO, y ajustarse a las instalaciones permitidas en la Norma de Ordenación Particular 8. "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones que en materia de inmuebles ubicados en área de conservación patrimonial se encuentra obligado a respetar, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa. ----------

---

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento 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 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 sus efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del departamento materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, localizado [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 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERD

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00