



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Galileo, número sesenta y cuatro (64), colonia Polanco Cuarta (IV) Sección; código postal once mil quinientos sesenta (11560), demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, se recibió oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1540/2021, de fecha veinticinco del mismo mes y año, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que solicitó se realizara visita de verificación administrativa al inmueble materia del presente procedimiento.

2.- En fecha veinte 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/289/2021, misma que fue ejecutada el día veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

3.- Con fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del veintitrés de septiembre al seis de octubre 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.

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

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce, 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, 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 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 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. -----

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: -----

"CONSTITUIDO LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DIA VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO NADIE ATIENDE AL SUSCRITO, POR LO QUE SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL MISMO. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: A TRAVÉS DE LA REJA ADVIERTO UN PREDIO A CIELO RAZO SIN NINGÚN TIPO DE EDIFICACIÓN AL INTERIOR DEL MISMO. 3. EL NUMERO DE VIVIENDAS: NO ADVIERTO NINGUNA EDIFICACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO. 4. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS: NO ADVIERTO EDIFICACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO. 5. LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR. B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. NO OBSTANTE NO ADVIERTO EDIFICACIONES F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. G) ALTURA DE ENTREPIOS: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. H) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTE ÁREA DE RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

POSTERIOR DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO. I) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTE PROTECCIÓN A COLINDANTES EXISTENTES DURANTE LOS TRABAJOS DE OBRA, PARA LA PRESERVACIÓN DE LA INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES, YA QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO. 6) EL PREDIO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ISAAC NEWTON Y PRESIDENTE MASARYK SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A TREINTA METROS DEL LÍMITE DEL MISMO. 7) LOS METROS LINEALES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE CATORCE PUNTO CINCUENTA, 8) NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO. EN RELACIÓN A LAS DOCUMENTALES SOLICITADAS EN LOS INCISOS A, B, CYD NO SE EXHIBEN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE AL SUSCRITO..." (SIC). --

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que pudo advertir predio a cielo raso sin ningún tipo de edificación al interior, sin poder determinar el aprovechamiento, número de viviendas, ni superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble. -----

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:-----

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.-----

II.- De las constancias que integran el presente procedimiento se advierte original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1540/2021, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende lo siguiente: -----

"...El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, indicada en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado el día 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; además, la edificación es colindante al inmueble Presidente Masaryk núm. 294 incluido en la relación de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), es de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y está enlistado en el IX ANEXO "Inmuebles con Valor Urbanístico y Arquitectónico" con el número consecutivo 546 de la pág. 153 del Programa Delegacional referido.

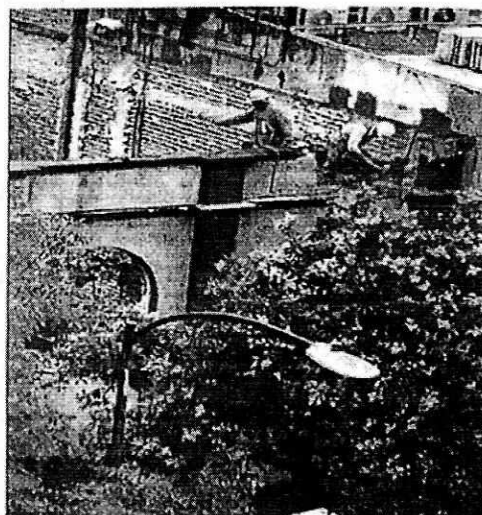
En ese contexto, le comunico que se tomó conocimiento de una denuncia vecinal respecto a los trabajos de demolición que se está realizando dentro del inmueble. En las imágenes obtenidas por los vecinos, se observaron a trabajadores y maquinaria de construcción llevando a cabo la demolición del interior del inmueble de mérito.

Sobre el particular, le informo que en los archivos de esta Dirección se registra el oficio núm. SEDUVI/CGDAU/DPCU/0225/2017 de fecha 23 de enero de 2017, a través del cual se informó que "...mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0129/2017, de fecha 11 de enero de 2017, esta Dirección solicitó al Director General de Servicios Jurídicos y Gobierno en la Delegación Miguel Hidalgo, se nos informe si se otorgó la Licencia de Construcción Especial, para el Registro de Obra ejecutada de Demolición Total del inmueble en cuestión sin el dictamen correspondiente emitido por esta Dirección, toda vez que de acuerdo con el reporte fotográfico exterior e interior del inmueble, exhibido por usted se puede observar que los trabajos de demolición llevan un 80% de avance aproximadamente..." (sic).

Imágenes del inmueble ubicado en Calle Galileo 64, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fachada del inmueble Galileo 64 (Google Maps: Febrero 2019)



Trabajadores ejecutando trabajos de demolición del inmueble (Agosto 2021)

Ahora bien, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación que nos ocupa, que observó en el domicilio visitado un predio a cielo raso sin ningún tipo de edificación al interior, resulta evidente que el predio visitado se encontraba edificado un inmueble de dos niveles, así como que recientemente fue demolido en su totalidad.

III.- Es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa de conformidad con las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, 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 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

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

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: -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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 siete de octubre 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 misma, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, en el que se hiciera constar el máximo potencial aplicable al inmueble de mérito, es decir: la zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como las restricciones y normas de ordenación aplicables, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Resulta oportuno señalar que del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1540/2021, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se advierte que el inmueble visitado se ubica en Área de Conservación Patrimonial y es colindante al inmueble ubicado en Presidente Masaryk número 294 incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), es de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación y normas específicas aplicables al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta 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 visitado se circunscribe dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce, de cuyo contenido se advierte en su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", que se trata de un inmueble al que le aplica la zonificación **H4/30/150** [Habitacional, cuatro (4) niveles, treinta por ciento (30%) de área libre y ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m²) de superficie mínima por vivienda], asimismo dicho inmueble se localiza dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial, 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:



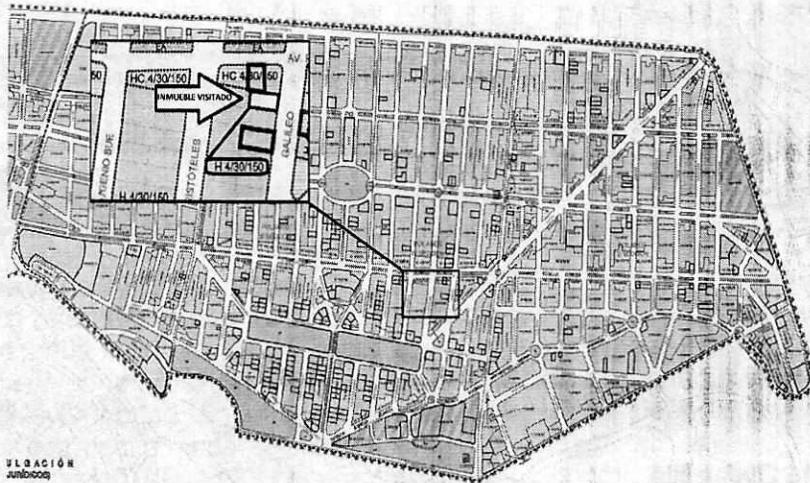
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021



E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HS HABITACIONAL CON SERVICIOS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- EA ESPACIO ABIERTO

USO DEL SUELO

NÚMERO DE NIVELES

H 4/30/50

SUPERFICIE MÍNIMA POR VIVIENDA

% DE ÁREA LIBRE

DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE LA ZONA PATRIMONIAL
- PREDIOS CON INMUEBLES CATALOGADOS
- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN
- LÍMITE DE SECCIONES DE COLOMIAS
- ESTACIÓN DE METRO

Respecto del cumplimiento de lo solicitado en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, consistente en el número de niveles, viviendas, superficies y altura permitidas de acuerdo a la zonificación aplicable, esta autoridad no emitirá pronunciamiento, toda vez que, a la persona especializada en funciones de verificación no le fue posible determinarlos, aunado a que recientemente fue demolida la edificación que se ubicaba el predio visitado.

Por otra parte, a efecto de conocer las restricciones específicas aplicables al inmueble que nos ocupa, esta autoridad procedió a consultar el anexo IX "Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico" del Programa Delegacional en estudio así como el Listado de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, de los cuales se desprende que es colindante al inmueble marcado con el número doscientos noventa y cuatro (294) de la calle Presidente Masaryk, mismo que de acuerdo a los consecutivos quinientos cuarenta y seis (546) y ciento cincuenta y ocho (158) respectivamente, se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas de los referidos listados:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en **Miguel Hidalgo**



IX. ANEXOS

Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico

Id	Cuenta Catastral*	Colonia	Calle	Nº Oficial	Otra Localización	Nombre	ACP	INAH	INBA	SEDUVI
546	033 119 20	Polanco Chapultepec	Masarik, Presidente	294	Entre Galileo y Aristóteles					



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo

Listado De Inmuebles Afectos Al Patrimonio Cultural Urbano, Dentro Del Programa Parcial De Desarrollo Urbano Polanco En La Delegación Miguel Hidalgo								
N° Progresivo	Cuenta Catastral	Colonia	Calle	No. Oficial	Otra Localización	INAH	INBA	SEDUVI
158	033_119_20	Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec)	Masaryk, Presidente	294	Entre Galileo y Aristóteles			

Por lo que hace a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Conservación Patrimonial, al tratarse de un inmueble localizado dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial, colindante a un 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, 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, 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 amparen 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 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 requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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.

Ahora bien, como ha quedado citado la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa que al momento de la diligencia pudo advertir un predio a cielo raso sin ningún tipo de edificación al interior, y del contenido del oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1540/2021, resulta evidente que la visitada ejecutó intervenciones consistentes en demolición total de la edificación existente al interior del inmueble materia del presente procedimiento, para lo cual se encontraba obligada a contar con 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 amparen la procedencia de las mismas, sin que de las constancias que integran el presente procedimiento se advierta que la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento haya acreditado contar con dichas documentales.

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.

Con lo que 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, 47, 48, 51 fracción I y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación los artículos 68 y 191 primer párrafo de su Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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 -----

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia. -----

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 al llevar a cabo trabajos de intervención consistentes en demolición total de la edificación existente al interior del inmueble materia del presente procedimiento, era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, de acreditar contar con un certificado de zonificación de uso del suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 ampararan su procedencia, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente 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 no acreditó contar con Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa y llevó a cabo trabajos de intervención consistentes en demolición total en el inmueble de mérito, sin haber acreditado contar con dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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, al tratarse de un inmueble localizado dentro del perímetro que delimita el polígono de Área de Conservación Patrimonial, colindante a un 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, con lo que 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 y lo señalado en el Considerando Tercero de la presente resolución, predio a cielo raso sin ningún tipo de edificación al interior, con demolición reciente, cuyos trabajos 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 resultaran desproporcionales 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 y documentales 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 ejecutar intervenciones en un inmueble localizado en "Área de Conservación Patrimonial", colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial, sin contar con 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; así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 2000 (dos mil) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$179,240.00 (ciento setenta y nueve mil doscientos cuarenta pesos 00/100 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, 190 y 191 párrafo tercero 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 27



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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 ejecutar intervenciones en un inmueble localizado en "Área de Conservación Patrimonial", colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial, sin contar con 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; así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Galileo, número sesenta y cuatro, colonia Polanco cuarta (IV) Sección; código postal once mil quinientos sesenta, demarcación territorial Miguel Hidalgo, 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 Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble 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.

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 la obra.

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de obra;

VIII. Multas.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano 96 sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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;

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 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

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 inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a 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 inmueble 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 contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que las intervenciones realizadas se encuentran acordes a los instrumentos de planeación aplicables de desarrollo urbano aplicables; **3)** acredite contar con 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, que ampare las intervenciones observadas, y **4)** acredite contar con autorización o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura que ampare las intervenciones observadas.

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."

RESUELVE

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 2000 (dos mil) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$179,240.00 (ciento setenta y nueve mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**. -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO, fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Galileo, número sesenta y cuatro, colonia Polanco cuarta (IV) Sección; código postal once mil quinientos sesenta, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble 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. -----

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 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. -----

SÉPTIMO.- 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. -----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación. ubicado en [REDACTED] -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/289/2021

NOVENO.- 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.- 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO