



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

En la Ciudad de México, a nueve de marzo de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mazatlán, número 61 (sesenta y uno), Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México; mismo que fue remitido por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, mediante oficio INVEA/DVMAC/5855/2019, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/871/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- El diez de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente, para que acreditara que había sido designado como representante común para actuar en el presente procedimiento por los ciudadanos [redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble en cita.

3.- El veintiuno de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] al que le recayó acuerdo de fecha veinticuatro del mismo mes y año, en el que se tuvo por desahogada la prevención formulada, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, misma que se desarrolló a las diez horas del día veinticuatro de febrero de dos mil veinte, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] a quien se le reconoció como copropietario y representante legal de los ciudadanos [redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

Folio: OV/CDMEXDU/1171/2019

base de tabique; 2.- El amurachamiento diseñado al exterior no se diseña; 3.- El normal de niveles de la edificación sobre nivel de banquetas es de planta baja y 7 niveles; 4.- Se observa un departamento; 5.- La superficie de la vivienda es de 126.77 metros cuadrados punto setenta y siete metros cuadrados; 6.- Las mediciones sucesivas: a)- la superficie del predio es de 157.57 metros cuadrados y siete punto cincuenta y siete metros cuadrados; b)- la superficie de construcción es de 1014.16 m² mil catorce punto dieciséis metros cuadrados; c)- la superficie de área libre es de 30.80 m² treinta punto ochenta metros cuadrados; d)- la superficie de áreas cuadradas: e)- la altura del inmueble punto setenta y siete metros cuadrados; f)- la altura del inmueble es de 22.88 m² veintidós punto ochenta y ocho metros cuadrados; g)- la superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 1014.16 m² mil catorce punto dieciséis metros cuadrados; h)- las entre calles en las que se ubica el inmueble es Juan Escutón y Fernando Montes de Oca, la escritura más próxima es Juan Escutón y Fernando Montes de Oca, la escritura cuadrada; i)- Dimensión del frente del inmueble es de 8.25 metros punto veinticinco metros; j)- Descripción del tipo de intervención y construcción de un muro divisorio de tabique, por lo que respecto a las incisos A, B, C y D no exhibe siendo todo lo que se debe manifestar conste

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble preexistente constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y siete niveles, el cual cuenta con la siguiente distribución: en planta baja un área de recepción y área para guardar autos y los niveles subsecuentes un departamento por nivel, en cuyo interior se advierten trabajos de cambio de pisos, instalaciones sanitarias, remodelación de recepción, repellido de muros, colocación de ventanas, aislantes, cambio de instalaciones eléctricas y en el quinto nivel colocación de un muro divisorio a base de tabique, así como en algunos niveles aplanado de muros; así mismo fueron señaladas las superficies siguientes: vivienda 126.77 m² (ciento veintiséis punto setenta y siete metros cuadrados), predio 157.57 m² (ciento cincuenta y siete punto cincuenta y siete metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetas 1014.16 m² (mil catorce punto dieciséis metros cuadrados), área libre 30.80 (treinta punto ochenta metros cuadrados), altura del inmueble 22.88 m (veintidós punto ochenta y ocho metros lineales), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tiene valor probatorio pleno.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: No exhibe documento alguno.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones del ciudadano [redacted] recibido en la oficialía de partes de este Instituto el diez de diciembre de dos mil diecinueve en el que en su parte medularmente se observa lo siguiente:

- "...A. El inmueble cuenta con el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 113644 de fecha 06 de marzo del 2001 para el uso de oficinas.
- B. El inmueble no cuenta con alineamiento y no. Oficial ya que para el tipo de trabajos que se realizan al inmueble, que son menores con base la Art. 62 del Reglamento de Construcción vigente para el D.F., hoy CDMX no es necesaria su obtención.

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

C. El inmueble cuenta con Registro de intervenciones para el registro de manifestación 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, folio 556 de fecha 05 de julio del 2019.

Adicionalmente, también cuenta con lo siguiente:

- Aviso de Art.62, folio 2908 de fecha 10 de julio del 2019 ante la Alcaldía Cuauhtémoc.
- Aviso del Art. 62, folio 3509 de fecha 23 de agosto del 2019 ante la Alcaldía Cuauhtémoc, actualmente vigente.
- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, oficio 1532 de fecha 02 de julio del 2019 donde indican que es un inmueble no incluido en la relación del INBA... " (sic). -----

Exhibiendo diversas documentales para acreditar sus manifestaciones mismas que serán valoradas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. **Documental pública** consistente en original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio M1500073/2001, de fecha de expedición dos de marzo del dos mil uno, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con el que se acredita que se certificó que el uso del suelo para oficinas, en el inmueble objeto del presente procedimiento es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se convalidaron derechos legítimamente adquiridos.--
2. **Documental pública** consistente original del 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, con número de folio 556, con fecha de registro cinco de julio de dos mil diecinueve ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con el que se acreditan los trabajos manifestados por el visitado que fue tramitado para el inmueble materia del presente procedimiento.-----
3. **Documental pública** consistente en original del escrito de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, firmado por el arquitecto [REDACTED] dirigido a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con sello de recibido veintitrés de agosto del año dos mil diecinueve, folio 3509, la cual se valora de conformidad con los artículos 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte el aviso de realización de trabajos de obra menor con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.-----
4. **Documental pública** consistente en original del escrito diez de julio de dos mil diecinueve, dirigido a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, con fecha de recepción diez de julio del año dos mil diecinueve, folio 2908, la cual se valora de conformidad con los artículos 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte el aviso de realización de trabajos de obra menor con fundamento en

4/13



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

el artículo 62 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.-----

- 5. **Documental pública** consistente en original de la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, trámite INBA-02-003, con sello de recibido en la Dirección de Arquitectura del Instituto Nacional de Bellas Artes con folio 1532, del dos de julio de dos mil diecinueve, la cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que el inmueble que nos ocupa no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

III.- Aunado a lo anterior, el veinticuatro de febrero de dos mil veinte, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, el ciudadano [REDACTED] en uso de la voz en el apartado de alegatos manifestó lo siguiente: -----

"En este acto vengo a ratificar en todas y cada una de sus partes, los escritos folio 29683 de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve y folio 01468 de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte para el inmueble ubicado en..." (sic). -----

Así mismo en el escrito del veintiuno de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] ingresado en la misma fecha en este Instituto, señaló lo siguiente: -----

"...Mediante la escritura número [REDACTED] los señores [REDACTED] y [REDACTED] vendieron sus derechos de copropiedad a los señores [REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble mismos que aparecen y otorgan el poder correspondiente al suscrito mediante las escrituras números 149, 192 y 71,935 respectivamente, las cuales obran en copia simple el expediente INVEACDMX/OV/DU/871/2019..." (sic). -----

De lo anterior se desprende que el ciudadano [REDACTED] reitera las pruebas y escritos ingresados en la oficialía de partes de este Instituto el día diez de diciembre de dos mil diecinueve y veintiuno de enero de dos mil veinte, mismos que ya fueron objeto de valoración en párrafos previos por lo que esta autoridad procederá respecto a su análisis en líneas posteriores. -----

IV.- En ese sentido, se procede al análisis lógico jurídico de las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En esa guisa, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra constituido al momento de la diligencia de verificación por planta baja y siete niveles, el cual cuenta con la siguiente distribución: en planta baja un área de recepción y área para guardar autos y los niveles subsecuentes un departamento por nivel, en cuyo interior se advierten trabajos consistentes en cambio de pisos, de instalaciones sanitarias, remodelación de recepción, repellado de muros, colocación de ventanas, aislantes, cambio de instalaciones eléctricas y en el quinto nivel colocación de un muro divisorio a base de tabique, así como en algunos niveles aplanado de muros; con las superficies siguientes: vivienda 126.77 m² (ciento veintiséis punto setenta y siete metros cuadrados), predio 157.57 m² (ciento cincuenta y siete punto cincuenta y siete metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banqueta 1014.16 m² (mil catorce punto dieciséis metros cuadrados), área libre 30.80 (treinta punto ochenta metros cuadrados), altura del inmueble 22.88 ml (veintidós punto ochenta y ocho metros lineales).-----

En ese tenor, como consta en autos fueron presentadas diversas pruebas, entre las que se encuentra el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

número de folio M1500073/2001, de fecha de expedición dos de marzo del dos mil uno, mismo que únicamente de su contenido advierte la autorización de la actividad de oficinas en una superficie del predio de 175.05m², sin que se señale la zonificación que le aplica al inmueble de mérito, motivo por el cual esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior para comprobar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con dominio (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio, insertando los datos del predio visitado, de cuyo resultado se advierte que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc descrito en párrafos anteriores, al inmueble materia del presente procedimiento le aplica una característica patrimonial, de la cual se desprende lo siguiente:-----

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

Sitios Patrimoniales	
Características Patrimoniales:	Niveles de protección:
Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica
	Zona Histórica
	No aplica

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el 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.

Por lo anterior y toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc aludido, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano

Carolina 137, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377706

6/13

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro y tesis siguientes: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----

Registro No. 2017009
Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579
Tesis: I.4º.A.110 A (10ª)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

En ese sentido, de la información antes indicada se advierte que el inmueble verificado se encuentra dentro de una Área de Conservación Patrimonial, por lo que le es aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, la cual señala que al tratarse de un inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial, para cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal, señalando además que los predios dentro de una Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), motivo por el cual **para cualquier intervención requiere el 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 (SEDUVI).** -----

Por lo anterior, como ha quedado citado al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial para cualquier intervención requiere el 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 (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se advierta que haya sido proporcionado dicho documento, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 de su Reglamento. -----

A mayor abundamiento, es de señalar que desde la Orden de Visita de Verificación Administrativa de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, en el apartado denominado "Alcance de la Visita de Verificación", en su inciso C, se solicitó al visitado exhibiera "Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a Áreas de Conservación Patrimonial 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 a Área de Conservación Patrimonial (sic)", el cual no fue exhibido en la ejecución de la misma, así como tampoco durante la substanciación del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, la cual queda comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----

----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al no acreditar contar con dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare los trabajos observados en el inmueble visitado, en términos de la norma de ordenación número 4 (cuatro) aplicable al inmueble visitado, contenida en el multicitado PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, infringe con ello disposiciones de orden público e interés general, sobreponiendo así su interés particular 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 este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, 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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que en el inmueble que nos ocupa, se ubica en una de las colonias con mayor plusvalía de la Ciudad de México, aunado a que del contenido de la escritura 148,615 (ciento cuarenta y ocho mil seiscientos quince), de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, misma que fue proporcionada por el ciudadano [redacted] a través de su escrito del diez de diciembre de dos mil diecinueve, recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto el mismo día, se hace constar el contrato de compra venta del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el que se convino como precio de venta la cantidad de \$ [redacted] ([redacted] 00/100 M.N.). por lo que esta

autoridad advierte que los ciudadanos [redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, cuentan con una condición económica favorable, en dicho sentido, se considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a las capacidad de pago de las personas causantes.

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

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

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con el 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 de la Ciudad de México, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos [redacted]

[redacted] y [redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1499** (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$84.49** (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51** (ciento veintiséis mil seiscientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

cincuenta pesos 51/100 M.N.), en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 y 191 tercer párrafo 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, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía; ordenamientos legales que 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 en el territorio del Distrito Federal. -----

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".-----

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:** -----

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: -----

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. -----

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. -----

Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría. -----

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 sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a: -----

I. En el caso de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico, la suspensión definitiva o suspensión temporal hasta por dos años de su registro, de acuerdo al alcance de la afectación al patrimonio cultural urbano, esta afectación será analizada y evaluada por la Secretaría, así mismo determinará el tipo de suspensión. -----

II. En el caso del propietario o poseedor, cuando realice obra nueva en un predio con un inmueble de valor patrimonial demolido sin previa autorización, sólo podrá edificar el número de niveles y metros cuadrados conforme a los que tenía el inmueble demolido, independientemente de la zonificación y normatividad que le aplique al predio; cuando se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

hayan realizado intervenciones diferentes a la demolición total sin autorización de la Secretaría, no podrán obtener ningún beneficio administrativo (modificación y cambio de uso del suelo, aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, constitución de polígonos de actuación). En caso de proceder dicha intervención, únicamente se hará la regularización de lo ya ejecutado, conforme a la normatividad aplicable en materia del patrimonio cultural urbano, por lo que en caso de ser necesario, se requerirá a su cargo la demolición de agregados, reconstrucción de algunos elementos arquitectónicos y/u ornamentales, entre otros, de acuerdo a las características tipológicas del inmueble, los registros y bases documentales con los que se cuente.

III. En caso que se demuestre la demolición de un Inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano, el predio en referencia no podrá ser sujeto a la aplicación de ningún instrumento para el desarrollo urbano como lo son los Polígonos de Actuación, los Sistemas de Actuación por Cooperación y los Sistemas de Transferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano informará al Director General de Administración Urbana, para que se revise y/o evalúe el actuar del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y en su caso la Secretaría determine y aplique la o las sanciones correspondientes.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

Asimismo, se conmina a los ciudadanos

[Redacted names]

copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga 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 (SEDUVI), haciendo de su conocimiento que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

- A) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 35. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia, la autoridad competente emitirá resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de Visita de Verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no acreditar contar con el 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 de la Ciudad de México, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), con fundamento en los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos

[Redacted]

y [Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$126,650.51 (ciento veintiséis mil seiscientos cincuenta pesos 51/100 M.N.), de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se conmina a los ciudadanos [Redacted]

[Handwritten signatures and stamps]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/871/2019

[Redacted] y [Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtengan 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 (SEDUVI), dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a los ciudadanos [Redacted] y [Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución al C. [Redacted] copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [Redacted] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en número [Redacted], Colonia [Redacted] Alcaldía [Redacted] Ciudad de México.

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.-CÚMPLASE.

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ: CLAUDIEMOC MAYÉS PÉREZ
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN A

REVISÓ: ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA
LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE TRÁMITES "A"

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS