



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

En la Ciudad de México, treinta de agosto de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Plaza San Jacinto, número dos (2), colonia San Ángel, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil (01000), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintidós de abril de dos mil veintidós, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio PAOT-05-300/300-003190-2022, de fecha veintiuno del mismo mes y año, suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

2.- El once de mayo de dos mil veintidós, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto original del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/1322/2022, de fecha seis de mayo del mismo año, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

3.-Con fecha veintidós de junio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/426/2022, la cual fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la funcionaria pública Ingrid Adriana Nava Escobedo, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintisiete de junio de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2449/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

4.- El ocho de julio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recurso, al cual le recayó proveído de trece del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente y por reconocido el interés de su representada, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- El día dieciséis de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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, 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, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" publicado en el Diario Oficial de la Federación el uno de junio de mil novecientos noventa y tres, incorporado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, 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, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ORDENADO, ME CERCIO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR TENER ALA VISTA EL NÚMERO DOS EN FACHADA DEL INMUEBLE, ASÍ COMO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL NO SER ATENDIDA Y HABIENDO DEJADO CITATORIO PREVIO, PROCEDO A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA DESDE EL EXTERIOR, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE : 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR ROJO, EN PLANTA BAJA CUENTA CON CUATRO LOCALES COMERCIALES, EN EL SEGUNDO NIVEL SUPERIOR SE OBSERVA UNA TERRAZA Y UNAS ESCALERAS QUE DAN ACCESO A LOS NIVELES TRES Y CUATRO. 2.- AL MOMENTO ÚNICAMENTE SE OBSERVA ACTIVIDAD COMERCIAL EN PLANTA BAJA, SIN PODER DETERMINAR EL USO DEL RESTO DE LOS NIVELES, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, CONSTITUCIÓN, CIMENTACIÓN, NI OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O INSTALACIÓN, TAMPOCO SE PERCIBE RUIDO PROVENIENTE DE CONSTRUCCIÓN, MATERIAL NI TRABAJADORES. 3.-AL MOMENTO ÚNICAMENTE SE OBSERVA ACTIVIDAD COMERCIAL EN PLANTA BAJA, SIN PODER DETERMINAR EL USO DEL RESTO DE LOS NIVELES. 4.- SOBRE NIVEL DE BANQUETA SE ADVIERTEN, DESDE EL EXTERIOR, CINCO NIVELES DE EDIFICACIÓN. 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 6.-NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS AL NO TENER ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE.. 7.-RESPECTO A LAS MEDICIONES SOLICITADAS EN LOS INCISOS A), B), C), D), E), F) NO PUEDEN DETERMINARSE AL NO TENER ACCESO AL INMUEBLE. 8.-SE ENCUENTRA ENTRE LA AVENIDA REVOLUCIÓN Y CALLE DOCTOR GÁLVEZ, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA A 65M (SESENTA Y CINCO METROS). 9- EL INMUEBLE CUENTA CON 18M (DIECIOCHO METROS) LINEALES DE FRENTE. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR QUE NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LOS INCISOS A) I, II, B), C), D), F) DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.. -----

De lo anterior, de manera medular 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 se trata de un inmueble constituido en planta baja y cuatro niveles superiores, con actividad comercial en planta baja, haciendo constar además que no pudo determinar; el uso del resto de los niveles, el número de viviendas, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, la altura de entrepisos, ni la altura total del inmueble, al no tener acceso 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 se exhibió ninguna. -----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el ocho de julio de dos mil veintidós, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que por cuestión de método, las manifestaciones hechas valer por la persona interesada se abordarán en un orden distinto al propuesto, así las cosas, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos dentro del ocurso de cuenta, en donde de manera esencial la parte interesada refiere lo siguiente: -----

“... mi representada lo que sí está haciendo es llevar a cabo todos los trámites necesarios para obtener una manifestación de construcción tipo B en su modalidad de modificación, esto con la finalidad de retirar las instalaciones irregulares como lo es mobiliario, carpas, herrería, etc. Y modificar la fachada para ajustar la construcción actual a la altura permitida en el certificado único de zonificación de uso de suelo que es de 9.00 metros a partir del nivel de banqueta +0.49 cm por el pretil en términos de la norma general de ordenación 08 que permite la colocación de pretil y no se cuantifica como metros de altura, también se demolerá los agregados que se cuenta con una altura de 12.71 m, para ello me permito exhibir la licencia de autorización número 180/22 expedida por el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia), así mismo me permito exhibir la solicitud de información de Inmueble no catalogado por el INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura) en el que refiere que el Inmueble no se encuentra catalogado por este último, solo recomienda proteger a los colindantes mismo que en su momento se solicitará y se indicará al INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura) la manera de proteger las colindantes...” (sic). -----

En lo que al caso interesa, es de señalar que de las manifestaciones trascritas, se advierte que las mismas se encuentran estrechamente vinculadas con el fondo del presente asunto, por lo que esta autoridad entrara a su estudio en párrafos subsecuentes. -----

Finalmente, de los argumentos restantes se advierte que estos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados por escrito en audiencia de fecha dieciséis de julio de dos mil veintidós, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al 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, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5069-151BERO21, de fecha cinco de julio de dos mil veintiuno, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Original de Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, folio novecientos diez (910), con sello de la Dirección de Arquitectura del Instituto de Bellas Artes y Literatura de fecha ocho de julio de dos mil veintidós, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Original de Autorización número 180/22, expedido en fecha seis de junio de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

Ahora bien, a fin de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida, en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 7, del Reglamento en cita, esta autoridad calificador advierte que en los autos que integran el presente procedimiento se encuentran las documentales siguiente:-----

1. Original del oficio PAOT-05-300/300-003190-2022, de fecha veintiuno de abril de dos mil veintidós, suscrito por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

2. Original del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/1322/2022, de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. -----

En relación a la Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico, folio novecientos diez (910), de su contenido se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento no se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Por lo antes expuesto, resulta oportuno indicar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 5069-151BERO21, es posible determinar la zonificación aplicable al establecimiento que nos ocupa, toda vez que hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

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

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Indicado lo anterior, del artículo 158 antes reproducido, se desprende que la vigencia del Certificado que nos ocupa será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el cinco de julio de dos mil veintidós, a la fecha de la visita de verificación administrativa no ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución; resultando evidente que dicho instrumento se encuentra vigente. -----

Ahora, del análisis al Certificado en estudio se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HUPOC/9mts/30% (Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio, nueve metros (9.00 m) de altura máxima y treinta por ciento (30% mínimo de área libre). -----

Por otra parte, del original del oficio SEDUVI/DGOU/DRCUEP/1322/2022, de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, suscrito 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 se informó a este organismo descentralizado lo siguiente: -----

*"...El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos**, dentro del polígono denominado perímetro "A" de la Zona Histórica, indicado en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Angel, San Ángel Inn y Tlacopac", señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 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**. Colinda con el número 1747 de Av. Revolución, donde se ubica la Casa de Cultura "Jaime Sabines" y el Aljibe del Ex Convento del Carmen; considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)..." (sic).-----*

De lo anterior, se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento se localiza dentro del perímetro que delimita el polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Perímetro "A", al interior del Área de Conservación Patrimonial, encontrándose sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación número 4 "Área de Conservación Patrimonial" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once y colinda con un inmueble considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que en términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracciones I, II y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen la procedencia de las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de mayo de dos mil once. -----

4.4.1. Normas de Ordenación en Áreas de Actuación. -----

Áreas de Conservación Patrimonial. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

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

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

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 para el Distrito Federal. -----

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas. -----

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. -----

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

Por otra parte, de un análisis realizado al oficio PAOT-05-300/300-003190-2022, de fecha veintiuno de abril de dos mil veintidós, se advierte que la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, también informó a este organismo descentralizado de manera medular lo siguiente: -----

"...Sobre el particular, le informó que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de dos -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

niveles de altura sobre los cuales se realizan actividades de construcción de un tercer y cuarto nivel, los cuales se encuentran cubiertos por lonas plásticas, malla sombra y tablonés de madera, sin observar en ningún momento letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción..." (sic). -----

----- (énfasis añadido)

Por lo cual, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con el diverso 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, con el objeto de mejor proveer, se llevó a cabo una búsqueda en la página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles en cita. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización y rubro son los siguientes: -----

Registro No: 174899 Localización:

Novena Época Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006

Página: 963

Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Registro No: 2004949 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

Página: 1373

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

Materia(s): Civil, Común

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

Registro No: 2017009 Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

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

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Bajo esa tesitura, de la consulta realizada a la página web referida, relativa a abril de dos mil diecinueve y mayo de dos mil veintidós, se advierte que en el inmueble visitado el cual se encuentra ubicado en Calle Plaza San Jacinto, número dos (2), colonia San Ángel, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil (01000), Ciudad de México, se edificaron niveles adicionales, con lo que se robustece lo señalado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRCUEP/1322/2022, tal y como se desprende de las siguientes imágenes ilustrativas:---



Por lo tanto, al haber realizado intervenciones consistentes en la ampliación de niveles, la persona visitada tenía la obligación de contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acreditara que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas. -----

Ahora, resulta oportuno señalar que de un análisis al original de la Autorización número 180/22, suscrito por el Director de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se advierte que se consideró procedente autorizar en el inmueble visitado la obra consistente en: -----

“...MODIFICACIÓN DE FACHADA, CONFORME AL PROYECTO PREVIAMENTE REVISADO Y ACORDADO EN MESA DE TRABAJO CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 9.49 M AL PRETIL, DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
LOS TRABAJOS INCLUYEN LA DEMOLICIÓN DE LOS AGREGADOS NO AUTORIZADOS POR ESTE INSTITUTO, MISMOS QUE CUENTAN CON UNA ALTURA DE 12.71 M. ASÍ COMO EL RETIRO DE INSTALACIONES IRREGULARES COMO MOBILIARIO, CARPAS, HERRERÍAS, ETC. LO ANTERIOR DE ACUERDO A PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PRESENTADOS.
LA COLOCACIÓN DE INSTALACIONES HIDRAULICAS, DEBERÁ SER REMETIDA PARA MITIGAR EL IMPACTO VISUAL. DURANTE EL PROCESO DE OBRA Y MEDIANTE LA SUPERVISIÓN DEL INAH, SE HARÁN LOS CAMBIOS Y/O AJUSTES EN LOS CONCEPTOS POR MEDIO DE BITÁCORA....”(sic).

Del análisis de la documental antes reproducida, en lo que al caso interesa, se advierte que fue emitida en fecha seis de junio de dos mil veintidós para los trabajos de intervención consistentes en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

modificación de fechada, demolición de agregados no autorizados, retiro de instalaciones irregulares y la colocación de instalaciones hidráulicas, por lo que no ampara la ampliación realizada en el inmueble visitado. -----

En este sentido, al haber realizado intervenciones en el inmueble verificado y toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la persona visitada tenía la obligación de presentarlos al momento de la diligencia y durante la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: -----

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

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

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

En consecuencia, derivado que la persona visitada realizo intervenciones sin haber demostrado contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con los que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70 fracciones I, II y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y el numeral 4.1 de la Norma de Ordenación número 4 Área de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once respectivamente, contraviene lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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.-----

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero y 48 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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".-----

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen la procedencia de las intervenciones consistentes en la ampliación de dos niveles, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

----- 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, debe ser considerada como grave, toda vez que al haber ampliado niveles en un inmueble localizado dentro del perímetro que delimita el polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Perímetro "A", al interior del Área de Conservación Patrimonial y que colinda con inmueble considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin haber acreditado contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, constituye un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad de México, al poner en riesgo la protección y rescate del patrimonio cultural urbano, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que corre agregado en los autos del presente procedimiento, instrumento notarial número veintisiete mil trescientos noventa y dos de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, tirado ante la fe del notario público número quince de la Ciudad de México, en el que se hizo constar la protocolización de constancia administrativa de determinación de superficie, medidas y colindancias, de cuyo apartado de antecedentes se advierte que la persona visitada adquirió por un precio de [REDACTED], el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de copropiedad del inmueble materia del presente procedimiento. -----

Considerando lo anterior, se advierte que la persona visitada [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III, párrafo tercero 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 valoradas y analizadas las 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 no acreditar contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen las ampliaciones ejecutadas en el inmueble visitado, resulta procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientos (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N (\$67,354.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber realizado trabajos de intervención consistentes en la ampliación de niveles sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad y/o la ejecución de los aprovechamientos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

III.- Independientemente de las sanciones impuestas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se **AMONESTA** y requiere a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que previo a ejecutar algún tipo de intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen que los trabajos a realizar se encuentren permitidos; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia. -----

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:** -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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 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

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2022.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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 visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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, en términos de lo establecido 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 inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta; 2) una vez que acredite contar con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con el que demuestre que el inmueble visitado se ajusta a los parámetros permitidos en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a setecientas (700) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M/N (\$96.22), resulta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N (\$67,354.00)**. -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble visitado, ubicado en Calle Plaza San Jacinto, número dos (2), colonia San Ángel, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil (01000), Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, Ciudad de México, sin obstaculizar accesos que obstruyan su habitabilidad y/o la ejecución de los aprovechamientos -----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I 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.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se **AMONESTA** y requiere a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que previo a ejecutar algún tipo de intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como con autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que amparen que los trabajos a realizar se encuentren permitidos; **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente contar dicha documentación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia. -----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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, en términos de lo establecido 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 inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/426/2022

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] o mediante los ciudadanos [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] Ciudad de México. -----

DECIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

AEVH |  
DIRECCION DE CALIFICACION
EN SISTEMAS DE VERIFICACION
ADMINISTRATIVA

SIN TEXTO