



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Xola, número 184 (ciento ochenta y cuatro) B, Colonia Álamos, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El cuatro de julio de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2626/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del siete de julio al tres de agosto del mismo año, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

y V, 6, fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 37, 48, 49 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE XOLA 184B, COLONIA ALAMOS, CODIGO POSTAL 03400, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO; CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO EN PLACAS OFICIALES Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA, PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE DILIGENCIA, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE NO SE IDENTIFICA EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACION, Y NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR BLANCO, CON LA DENOMINACIÓN VISIBLE EN PLANTA BAJA [REDACTED] CON NÚMERO VISIBLE (184B), Y PUERTA DE ACCESO PEATONAL METÁLICA COLOR AZUL CLARO, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN AREA DE COCINA, UN BAÑO Y UN ARE DE RECEPCIÓN, EN EL NIVEL SUPERIOR SE OBSERVA UN SALON PROVICIONAL A BASE DE TABLAROCA CON MUEBLES AL INTERIOR. 2.-EL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL SEGUNDO NIVEL DEL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE INSTALACIÓN DE MUROS DE TABLAROCA TECHADO, CON ACABADOS, SIN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO. 3.-EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, ES DE INMUEBLE DE USOS MÚLTIPLES, EN DONDE SE OBSERVA AL INTERIOR LA LEYENDA [REDACTED]. 4.- EL NUMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS NIVELES. 5.- AL MOMENTO NO HAY VIVIENDAS AL INTERIOR. 6.- AL MOMENTO NO HAY VIVIENDAS AL INTERIOR. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE DESTINADA A LA INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL SEGUNDO NIVEL ES DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16M2).B) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE CINCO PUNTO TREINTA (5.30) METROS LINEALES.8. LAS ENTRECALLE SON ARAGON Y 5 DE FEBRERO, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA ARAGON A QUINCE (15) METROS LINEALES.9. LOS METROS LINEALES DE FRENTE DEL INMUEBLE SON TRES PUNTO CINCO (3.5) METROS LINEALES.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL APARTADO DE DOCUMENTOS NO SE EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA AL MOMENTO..-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos niveles, en el que se observa en la fachada la denominación [REDACTED], en el interior de la planta baja área de cocina, baño y recepción y en el primer nivel un salón provisional a base de tablaroca con muebles, observando una intervención ejecutada de instalación de muros de tablaroca techado con acabados, con una superficie de 16 m² (dieciséis metros cuadrados) y altura total del inmueble sobre nivel de banqueta de 5.30 m (cinco punto treinta metros lineales), mediciones que se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión no fue exhibida documentación alguna.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:-----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

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.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha seis de julio de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantíl



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Término que transcurrió del siete de julio al tres de agosto de dos mil veintidós, sin que en el plazo antes mencionado el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior con fecha cuatro de agosto del mismo año, se dictó acuerdo en el que se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha seis de julio de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble constituido por dos niveles, en el que se observa en la fachada la denominación [REDACTED], en el interior de la planta baja área de cocina, baño y recepción y en el primer nivel un salón provisional a base de tablaroca con muebles, observando una intervención ejecutada de instalación de muros de tablaroca techado con acabados, con una superficie de 16 m² (dieciséis metros cuadrados) y altura total del inmueble sobre nivel de banqueta de 5.30 m (cinco punto treinta metros lineales).

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar la zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21. (...)



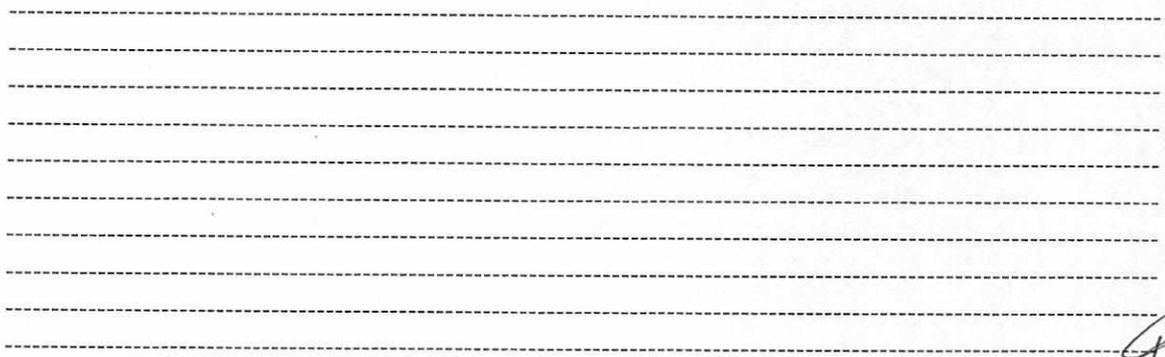
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

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.

En ese tenor, considerando que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita de verificación, a pesar de que contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de dicha diligencia, tal como lo establece el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal antes citado, razón por la cual con fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en el que se le tuvo por precluido su derecho.

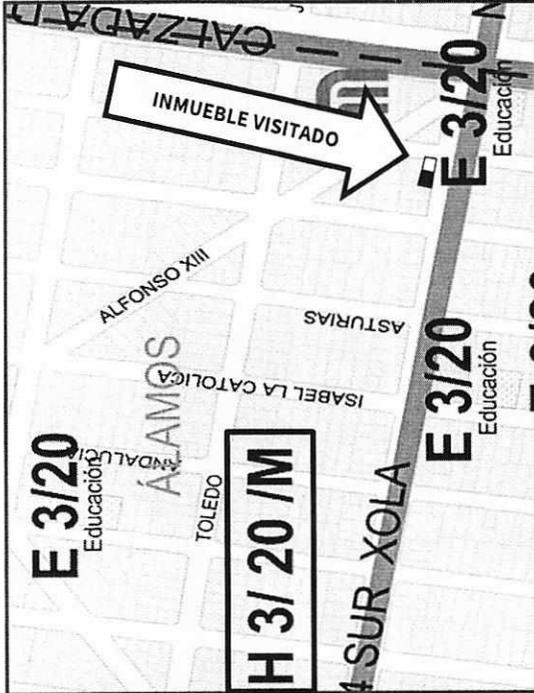
En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito, no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita de fecha cuatro de julio de dos mil veintidós.

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación y normatividad aplicable al inmueble de mérito y emitir la presente resolución, esta autoridad entra al estudio de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble que nos ocupa le aplican las zonificaciones **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) de superficie de área libre, Densidad M), superficie máxima de construcción 852 m² (ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados) y número de viviendas permitidas 7 (siete); y **HO/6/20/Z** (Habitacional con oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad "Z", ésta última en virtud de la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 4 Sur Xola O-P de: Viaducto Miguel Alemán a Plutarco Elias Calles, mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Benito Juárez", en el ícono "Plano de Divulgación", como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano:





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

CLAVE **E-3** **ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**

<u>EJE 4 SUR XOLA</u>	O - P DE VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN A PLUTARCO ELÍAS CALLES	<u>HO 6/ 20/ Z</u> APLICA 20% ADICIONAL DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
-----------------------	---	--

Asimismo, el inmueble que nos ocupa aún sin estar en Área de Conservación Patrimonial, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por lo que le aplica la normatividad en materia de patrimonio cultural urbano prevista en los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 63, 64, 65, 66 fracción IV, 70 fracciones I, II, III y VI, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", contemplada en el Capítulo IV, Norma de Ordenación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 4.1, del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, los cuales disponen que previo a la realización de cualquier intervención, la persona visitada tiene la obligación de contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), que amparen la procedencia de las intervenciones a realizar, cuerpos normativos que para mayor referencia se citan a continuación: -----

Ley de Desarrollo Urbano del 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

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. -----

(...)

Artículo 67. La Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. Será labor de la Secretaría la elaboración de políticas de fomento para la conservación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal para lo cual se coordinará con otras dependencias competentes para el otorgamiento de estímulos fiscales, administrativos y normativos. Asimismo coadyuvará en la puesta en valor del patrimonio cultural urbano a través de la difusión de los valores culturales de dichos elementos. -----

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

(...)

Artículo 63. Forman parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico: los paisajes culturales, espacios públicos, barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos, históricos o artísticos y sus entornos tutelares, las zonas de monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación. -----

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 65. Los elementos afectos al Patrimonio Cultural Urbano en todas sus expresiones, se deben identificar, valorar, catalogar, declarar y registrar de conformidad con la normativa aplicable en la materia. -----

Artículo 66. La Secretaría en materia de Patrimonio Cultural Urbano con objeto de cumplir lo previsto en la Ley, deberá: -----

IV. Emitir opinión técnica para la aplicación de instrumentos para el desarrollo urbano, como son: Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, polígonos de actuación, estudios de impacto urbano, modificaciones o cambio de uso de suelo acordes a la normatividad aplicable, así como otros actos administrativos que involucren elementos e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial; y -----

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 localizado 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. -----

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.-----

(...)

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.-----

Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco. ---

(...)

4 Áreas de Conservación Patrimonial-----

(...)

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. ----

Sin que de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierta que la persona visitada haya acreditado contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención observada al momento de la visita de verificación consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación de fecha cuatro de julio de dos mil veintidós, y contar con la carga procesal de demostrarlo.-----

De conformidad con el artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

En consecuencia, resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Lo anterior, en relación con lo establecido en los numerales 70, fracciones I, II, III y VI, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:-----

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

(...)

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

(...)

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

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

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

(...)

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.-----

(...)

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

Así las cosas, de los artículos 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 a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes, por lo que al haber llevado a cabo una intervención consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, en el primer nivel del inmueble de mérito, era ineludible la obligación del visitado, acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención observada; así como acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los niveles, altura y superficies con las que cuenta el citado inmueble, se encuentran permitidos de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, por lo cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones respectivas las cuales quedarán comprendidas 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 de conformidad con el artículo 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo una intervención consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, en el primer nivel del inmueble de mérito, sin contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los niveles, altura y superficies con los que cuenta el inmueble en comento, se encuentran permitidos por la citada zonificación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por dos niveles, en el que se observa en la fachada la denominación [REDACTED] en el interior de la planta baja área [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

de cocina, baño y recepción y en el primer nivel un salón provisional a base de tablaroca con muebles, observando una intervención ejecutada de instalación de muros de tablaroca techado con acabados, con una superficie de 16 m² (dieciséis metros cuadrados) y altura total del inmueble sobre nivel de banqueta de 5.30 m (cinco punto treinta metros lineales); aunado a que de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México, el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, donde se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Registro digital: 174899

Instancia: Pleno

Novena Época

Materia(s): Común

Tesis: P./J. 74/2006

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963

Tipo: Jurisprudencia

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 exige de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento. -----

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: -----

Registro digital: 2004949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Civil, Común

Tesis: I.3o.C.35 K (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1373

Tipo: Aislada

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

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.-----

Registro digital: 2017009

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Administrativa

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro 54, Mayo de 2018, Tomo III, página 2579

Tipo: Aislada

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. ---

De la consulta llevada a cabo en la página web de referencia, se desprende que el predio materia del presente procedimiento, tiene un valor del suelo por [REDACTED], por lo que considerando el valor y la superficie del predio, y que [REDACTED] se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, [REDACTED] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza 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. -----

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

SANCIONES

I.- Por haber realizado una intervención consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, en el primer nivel del inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención observada, resulta procedente imponer a la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con 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 veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta por haber realizado una intervención consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, en el primer nivel del inmueble objeto del presente procedimiento sin acreditar contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención observada, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, que se encuentra en el primer nivel del inmueble ubicado en calle Xola, número 184 (ciento ochenta y cuatro) B, Colonia Álamos, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; lo anterior, en términos de lo dispuesto en del artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

Para una 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;-----

Artículo 103. Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.-----

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

(...)

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

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

(...)

VIII. Multas;-----

(...)

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

(...)

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:-----

I. Apremio sobre el patrimonio;-----

II. Ejecución subsidiaria;-----

III. Multa; y-----

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona.-----

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley.-----

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.-----

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional.-----

(...)

Artículo 18.- También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

Artículo 19.- En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos. -----

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) -----

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

(...)

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 veintidós 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 \$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 1º de febrero de 2022. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

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

A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos 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 Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

B) Asimismo, se informa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con Dictamen Técnico, Opinión, Aviso de intervención o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes que amparen la intervención consistente en la instalación de un salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, en el primer nivel del inmueble visitado; y **3)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles, altura y superficies con los que cuenta el citado inmueble se encuentran permitidos por la zonificación aplicable; lo anterior de conformidad con los artículos 11, primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 96, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 174, fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita. -----

RESUELVE -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$28,866.00 (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, del salón provisional a base de muros de tablaroca techado con acabados, que se encuentra en el primer nivel del inmueble ubicado en calle Xola, número 184 (ciento ochenta y cuatro) B, Colonia Álamos, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa. -----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II 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, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), 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 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. -----

SEXTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/451/2022

con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Xola, número 184 (ciento ochenta y cuatro) B, Colonia Álamos, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz