



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

En la Ciudad de México, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Soto, número ciento cuarenta y dos (142), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El ocho de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día doce de agosto de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3201/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso al cual le recayó auto de veintinueve de agosto de dos mil veintidós, en el que se previno por una sola vez al promovente, toda vez que no señaló ni la personalidad ni el interés con que se ostentó, debiendo exhibir el o los documentos con los que acredite su pretensión, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- El trece de septiembre de dos mil veintidós, mediante acuerdo de trámite se hizo constar que del seis al doce de septiembre de dos mil veintidós, transcurrió el término de cinco días hábiles para que la persona visitada atendiera el requerimiento citado en el punto inmediato anterior, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, por lo que se acordó tener por no desahogada la citada prevención, por tanto, se hizo efectivo el apercibimiento referido con antelación, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, que aplica en áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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 administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA Y SIENDO EL DOMICILIO CORRECTO CALLE SOTO NÚMERO 142, COLONIA GUERRERO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06300, CIUDAD DE MÉXICO; SOLICITO LA PRESENCIA DE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PERDONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O ADMINISTRADORA SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO PERSONA A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE LLEVA ACABO LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVANDO QUE SE TRATA DE INMUEBLE CON FACHADA COLOR CREMA Y DOS ACCESOS PEATONALES UNO QUE DIRIGE A CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y OTRO ACCESO QUE CONDUCE A DEPARTAMENTO UBICADO AL INTERIOR DEL NÚMERO 142 PERO QUE SE ENCUENTRA TOTALMENTE INDEPENDIENTE AL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS, CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, DICHO CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE, CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE, HACIENDO REFERENCIA ÚNICAMENTE A LA PARTE DONDE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN DE FACHADA, EL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, NO OBSERVANDO TRABAJOS EN LOS MISMOS. POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO. SE ADVIERTE PREDIO SUBDIVIDIDO EN DOS ÁREAS SIENDO UNA DE ELLAS UN CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS PREEXISTENTE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES A LOS CUALES NO SE TIENE ACCESO SIN EMBARGO SE REALIZA UN RECORRIDO POR ÁREAS COMUNES YA QUE LOS DEPARTAMENTOS SE ADVIERTEN OCUPADOS EN SU TOTALIDAD, ÁREAS EN DONDE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, LA SEGUNDA ÁREA CORRESPONDE A UN DEPARTAMENTO TOTALMENTE INDEPENDIENTE AL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS MISMO QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA VACÍO, ES DECIR SIN MUEBLES, AL INTERIOR ÚNICAMENTE SE ADVIERTEN COSTALES CON CASCAJO. EN FACHADA DE DICHO DEPARTAMENTO MISMA QUE DA A LA CALLE DE SOTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN. 2.- DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIÓN EJECUTADA EN EL PREDIO VISITADO. AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN SOBRE FACHADA. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL PREDIO. HABITACIONAL POR LO QUE RESPECTA AL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y REMODELACIÓN DE FACHADA POR LO QUE HACE AL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE 4.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. SE ADVIERTE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES POR LO QUE HACE AL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y ÚNICAMENTE PLANTA BAJA POR LO QUE RESPECTA AL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE 5.- (EN SU CASO) EL NÚMERO DE VIVIENDAS. NO ES POSIBLE DETERMINAR POR LO QUE RESPECTA AL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y UNA SOLA VIVIENDA POR LO QUE RESPECTA AL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE 6.- (EN SU CASO) SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS. NO ES POSIBLE DETERMINAR RESPECTO AL ÁREA DE CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS Y POR LO QUE RESPECTA AL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE ES DE 51.20M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS) 7. LAS MEDICIONES SIGUIENTES. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 444M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) HACIENDO CONSTAR QUE LOS TRABAJOS ÚNICAMENTE SE REALIZAN SOBRE LA FACHADA DEL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE MISMO QUE TIENE ACCESO SOBRE LA CALLE DE SOTO MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 51.20 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. RESPECTO DEL ÁREA DEL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE, YA QUE TIENE ACCESO INDEPENDIENTE Y TIENE UN ACCESO COMÚN QUE CONDUCE AL ÁREA DEL CONDOMINIO DE DEPARTAMENTOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 51.20 M2 (CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS) POR LO QUE RESPECTA AL DEPARTAMENTO INDEPENDIENTE QUE ES EL ÁREA DONDE SE REALIZAN LOS TRABAJOS. E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 4.30 M (CUATRO PUNTO TREINTA METROS QUE SON SOBRE FACHADA YA QUE ES MÁS ALTA QUE EL NIVEL INTERIOR. F) ALTURA DE ENTREPISOS. 2.30 M (DOS PUNTO TREINTA METROS) 8. DESCRIBIR DE MANERA ESPECÍFICA SI SE REALIZAN LAS SIGUIENTES INTERVENCIÓNES. I) REMODELACIÓN DE FACHADA EN DONDE SE CONTEMPLA LA LIBERACIÓN DE VENTANAS Y PROTECCIONES EXISTENTES. SE OBSERVA REMODELACIÓN DE FACHADA SIENDO LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN CAMBIO DE PUERTAS Y VENTANAS, EMBOQUILLADO DE VENTANAS Y PUERTAS Y LA CREACIÓN DE UN MURO FALSO O ENMARCADO DEL ACCESO. II) RETIRO DE APLANADO EN LOS MUROS, REFORZAMIENTO, LIMPIEZA, EJECUCIÓN DE AERODRENES Y COLOCACIÓN DEL NUEVO APLANADO Y PINTURA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE CAMBIO DE APLANADO NI PINTURA, NO SE ADVIERTE COLOCACIÓN DE AERODRENES, NO SE ADVIERTE REFORZAMIENTO DE MUROS. III) LA INTEGRACIÓN DEL ACCESO ENMARCANDOLA CON 1/2 COLUMNAS CON SUS BASES Y CAPITELLOS ADOSADAS AL MURO EXISTENTE DE LA FACHADA LOS CUALES CARGARÁN EL PRONTISPICIO INTEGRANDOLO A LA CORNISA ORIGINAL. SE ADVIERTE LA INTEGRACIÓN DEL ACCESO ENMARCANDOLA CON 1/2 COLUMNAS CON SUS BASES AL MOMENTO SIN CAPITELLOS MISMO QUE SE ADVIERTEN ADOSADOS A FACHADA ORIGINAL. 9. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. EL INMUEBLE SE ADVIERTE ENTRE PEDRO MORENO Y MAGNOLIA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A CERO METROS YA QUE SE ENCUENTRA EN ESQUINA. 10. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTEROS DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. 21 M (VEINTIUN METROS). SOBRE CALLE SOTO Y 21 M (VEINTIUN METROS) SOBRE MAGNOLIA. POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS A. B. C. E. NO EXHIBE AL MOMENTO Y D. YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación de manera medular observó un predio subdividido en dos áreas, siendo una de ellas un condominio de departamentos preexistentes edificado en planta baja y tres niveles superiores, apreciándose los departamentos ocupados en su totalidad, también, advirtió trabajos de remodelación sobre la fachada consistentes en el cambio y emboquillado de puertas y ventanas, así como la creación de un muro falso o enmarcado del acceso.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que fue exhibida la instrumental siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- VISTO BUENO PARA REALIZAR INTERVENCIÓNES MAYORES EN EL INMUEBLE EXPEDIDO POR DIRECTOR DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO INMUEBLE DEL INBAL, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, OFICIO NÚMERO 2267-C/2191 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: --

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. -----

Concerniente a la instrumental descrita en el acta en estudio, es de señalar que si bien, fue exhibida durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas y durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues legalmente no forma parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..."

***Énfasis añadido**

II.- Derivado que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el proveído emitido el veintinueve de agosto de dos mil veintidós, mediante el cual se tuvo por no recibido el recurso presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar ningún pronunciamiento. -----

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

Federa y 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. -----

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 (sic) 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

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. -----

Sin que la persona visitada haya demostrado contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones descritas con antelación, consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, resulta necesario entrar al estudio del al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como, a su plano E-3 denominado "Zonificación y normas de ordenación"; de los que se advierte que al predio verificado le aplica la zonificación **CB/4/20/Z** (Centro de barrio, cuatro (4) niveles máximos de construcción, veinte por ciento (20%) de área libre, densidad: lo que indique el programa. Cuando se trate de vivienda mínima el programa delegacional lo definirá), tal y como puede apreciarse de las imágenes que a continuación se digitalizan: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. -----



PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO EN
CUAUHTÉMOC

CLAVE
E-3
ZONIFICACIÓN Y
NORMA DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

- ☐ H HABITACIONAL
- ☐ HC HABITACIONAL CON COMERCIO
- ☐ HO HABITACIONAL CON OFICINAS
- ☐ HM HABITACIONAL MIXTO
- ☐ E EQUIPAMIENTO
- ☐ EA ESPACIOS ABIERTOS
- ☒ CB CENTRO DE BARRIO
- ☐ PROGRAMA PARCIAL VIGENTE

NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VALIEDAD

- 1. VIGENTE: SEABEN DE NOTURAS, A. DE ÁREA LIBRE (CENTRO)
- 2. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 3. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 4. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 5. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 6. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 7. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 8. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 9. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO
- 10. DENSIDAD MÁX. Y VALIEDAD POR CADA 100 M² DE TERRENO

DATOS GENERALES

- ☒ LIBRE DELEGACIONAL
- ☐ LIBRE DE ZONIFICACIÓN
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)
- ☐ LIBRE DE PERMUTACIÓN (CENTRO HISTÓRICO)

Asimismo, se advierte que dicho inmueble se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4". En Áreas de Conservación Patrimonial de dicho Programa. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

En esa línea de estudio, del análisis del instrumento delegacional referido, de su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", del que se desprende que el predio materia del presente procedimiento, se trata de un inmueble catalogado como de afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, parte que para mayor referencia se digitaliza: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
4082					3	
4083					3	
4084				2	3	4
4085					3	
4086					3	4
4087					3	
4088					3	4
4089					3	4
4090					3	4
4091	SOTO	142			3	

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, así como también, resulta ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 1 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70, fracciones I, II y III, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, acredite contar con dictamen técnico, o bien, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.

4. En Áreas de Conservación Patrimonial -----

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

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 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. -----

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. -----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

En vista de lo anterior, y considerando que el objeto de la orden de visita emitida en el presente procedimiento, es comprobar que el predio visitado cumpla con lo establecido en el Programa Delegacional aplicable, específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, y que la persona especializada en funciones de verificación advirtió trabajos de remodelación sobre la fachada consistentes en el cambio y emboquillado de puertas y ventanas, así como la creación de un muro falso o enmarcado del acceso. -----

Por lo anterior, es claro que la persona visitada tenía la obligación de acreditar contar con dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del cual se advierte que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, mismo que debió exhibir al momento de la visita de verificación y durante la substanciación del procedimiento, máxime que en la orden de visita de verificación fue requerido, 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." -----

Por tanto, toda vez que la persona visitada no demostró contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del cual se advierte que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encuentran permitidas, contraviene lo previsto en los artículos 70, fracciones I, II y III y 191, párrafo primero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como, la Norma de Ordenación número 4, numeral 1, contenida en el Programa Delegacional aplicable, en relación con 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, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos 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 los -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

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". -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, 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, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, al realizar trabajos de remodelación en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se desprenda que las intervenciones realizadas están permitidas para el inmueble verificado, mismo que como se refirió con antelación, se encuentra ubicado en área de conservación patrimonial, así como también, resulta ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; en virtud de lo anterior, se determina procedente imponer las sanciones que quedaran 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, esta autoridad procede a lo siguiente: -----

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que los trabajos observados al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos; la conducta infractora realizada por la persona visitada conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, 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, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que 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 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización, rubro y texto 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.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de presidencia de 24 de marzo de 2014.

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/517/2022

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo del inmueble verificado, oscila entre [REDACTED]

[REDACTED] considerando lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma de dinero, así como, bienes inmuebles, [REDACTED]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones realizadas están permitidas para el inmueble verificado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 no acreditar contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se advierta que las intervenciones realizadas están permitidas para el inmueble verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Soto, número ciento cuarenta y dos (142), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por 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, 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

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

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**-----

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

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 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-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

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

II. Multa; -----

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos. -----

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 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 1º de febrero de 2022. -----

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

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 al 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, de conformidad con 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 con base en lo previsto en 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 el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con dictamen técnico o bien, opinión técnica o registro -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

de intervención, según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se desprenda que las intervenciones realizadas están permitidas para el inmueble verificado; y 3) autorización o visto bueno expedida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del que se advierta que las intervenciones realizadas están permitidas para el inmueble verificado; lo anterior 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, mismo que se cita a continuación, 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, 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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Soto, número ciento cuarenta y dos (142), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten su habitabilidad.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita, 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 acreedor 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.- Hágase del conocimiento de la persona visitada que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2022

Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- 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; se hace del conocimiento de la persona interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Soto, número ciento cuarenta y dos (142), colonia Guerrero, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil trescientos (06300), Ciudad de México.-----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO