



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Naranjo, número noventa y seis (96), colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dos de agosto de dos mil veintidós, fue recibido en la oficialía de partes de este Instituto oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2120/2022, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2.- Con fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/533/2022, la cual fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por el funcionario público Víctor José Aguero Albarrán, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el doce de agosto de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3198/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

3.- El veinticinco de agosto de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del once al veinticuatro del mismo mes y año; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada 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 los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se 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 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE NARANJO NÚMERO 96, COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CP 06400, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ OBSERVARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y EN EL NÚMERO EXTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO DE MI LLEGADA TOCO EN REPETIDAS OCASIONES EL TIMBRE Y LA PUERTA DE ACCESO AL INMUEBLE SIN QUE PERSONA ALGUNA ATIENDA MI LLAMADO, TAMPOCO SE PRESENTA NINGUNA PERSONA QUE ATIENDA EL CITATORIO FIJADO POR INSTRUCTIVO EL DÍA DE AYER, POR LO QUE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL; AL MOMENTO DE LA VISITA Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- DESDE VÍA PÚBLICA ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO (5) NIVELES CON FACHADA DE CONCRETO APARENTE ENDUELADO CON ANCLAJE DE VIGAS METÁLICAS DE SECCIÓN I CON DISEÑO EN ARCO EN LA PARTE SUPERIOR; SE ADVIERTEN CUATRO ESTRUCTURAS METÁLICAS DE SOPORTE DE BALCÓN SIN PISO NI ACABADOS AL MOMENTO, TAMBIÉN CANCELERIA DE VENTANAS CON CRISTALES CUBIERTAS DESDE EL INTERIOR CON PLASTICOS QUE IMPIDEN LA VISIBILIDAD Y DOS LETREROS, UNO CON LA LEYENDA: "SE RENTA" Y OTRO: " SE VENDE". EN PLANTA BAJA ADVIERTO ACCESOS METÁLICOS EN COLOR NEGRO. TAMBIÉN OBSERVO CABLEADO EXPUESTO PARA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN FACHADA. CABE MENCIONAR QUE LOS TRES PRIMEROS NIVELES DE LA EDIFICACION TIENEN MUROS DE TABIQUE TIPO BLOCK DISTINTOS A LOS DOS NIVELES SUPERIORES, EL NIVEL CUATRO ES DE LADRILLO GRIS Y EL NIVEL CINCO ES DE TABIQUES TIPO BLOCK. 2.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA INTERVENCIÓN AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN VIRTUD DE NO TENER ACCESO AL MISMO. AL MOMENTO Y DESDE LA VÍA PÚBLICA NO ADVIERTO QUE SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI TAMPOCO SE OBSERVO TRABAJADORES NI MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN NI SE ESCUCHAN RUIDOS DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 3. NO ES POSIBLE DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- EL INMUEBLE CONSTA DE CINCO (5) NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS EN VIRTUD DE NO TENER ACCESO AL INMUEBLE. 6.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS EN VIRTUD DE NO TENER ACCESO AL INMUEBLE. 7.- EN VIRTUD DE NO TENER ACCESO AL INMUEBLE, NO ES POSIBLE TOMAR NINGUNA DE LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. B) LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. F) LA ALTURA DE ENTREPISOS. G) LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA, H) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. I) EL NÚMERO DE SÓTANOS. J) NO SE PUEDE DETERMINAR SI EXISTE SEMISÓTANO. K) AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE OBRA NI PROTECCIÓN EN LAS COLINDANCIAS. 8.- EL INMUEBLES VISITADO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES SOR JUANA INES DE LA CRUZ Y EL EJE 1 NORTE JOSÉ ANTONIO ALZATE, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A CINCUENTA Y CINCO (55) METROS DE DISTANCIA. 9.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE OCHO PUNTO NUEVE (8.9) METROS. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, NI D.- AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa realizó la diligencia en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, haciendo constar que se trata de un inmueble de cinco (5) niveles con fachada de concreto aparente enduelado con anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior, en el que pudo observar cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, cancelería de ventanas cubiertas por plásticos que impiden la visibilidad, instalación eléctrica expuesta en fachada, señalando además que los tres primeros niveles tienen muros de tabique tipo block distintos a los dos niveles superiores, sin poder determinar el número de viviendas, las superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, la altura total del inmueble o de entrepisos, ni la protección a colindancias toda vez que no le fue posible acceder al interior del inmueble.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Considerando que el veinticinco de agosto de dos mil veintidós, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar algún pronunciamiento. -----

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

- 1.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2120/2022, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, de la cual se desprende que al momento de la diligencia advirtió un inmueble de cinco (5) niveles con fachada de concreto aparente enduelado, anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior, cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, cancelería de ventanas cubiertas por plásticos que impiden la visibilidad e instalación eléctrica expuesta, señalando además que los tres primeros niveles tienen muros de tabique tipo block distintos a los dos niveles superiores. -----

Por lo cual, en términos del artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con el diverso 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, con el objeto de mejor proveer, se llevó a cabo una búsqueda en la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

página web de geo localización denominada "Google Maps", la cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, siendo un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles en cita. -----

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

Registro No: 174899 Localización:

Novena Época Instancia: Pleno

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

Página: 963

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

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

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

Registro No: 2004949 Localización:

Decima 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

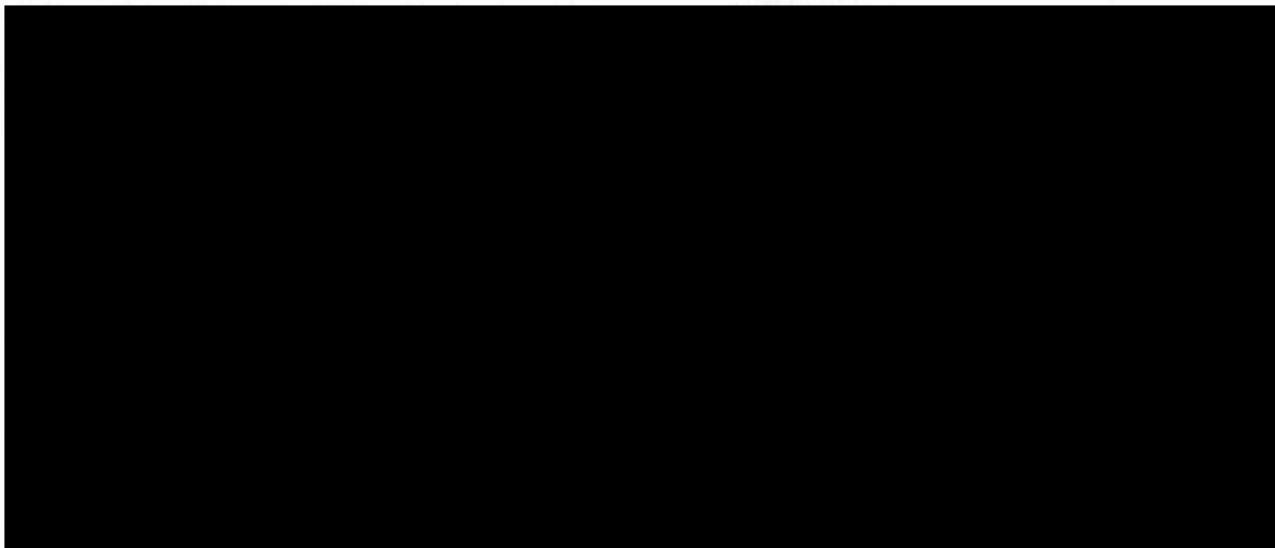
Materia(s): Administrativa

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

Bajo esa tesitura, de la consulta realizada a la página web referida, relativas a abril dos mil quince, febrero dos mil diecinueve y mayo dos mil veintidós, se advierte que en el inmueble visitado el cual se ubica en calle Naranjo, número noventa y seis (96), colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México, se realizó ampliación de dos niveles superiores, es decir un cuarto y quinto nivel, así como diversos trabajos de intervención en fachada consistentes en anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior y cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, tal y como se desprende de las siguientes imágenes ilustrativas: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022



Por lo antes expuesto, es 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 público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

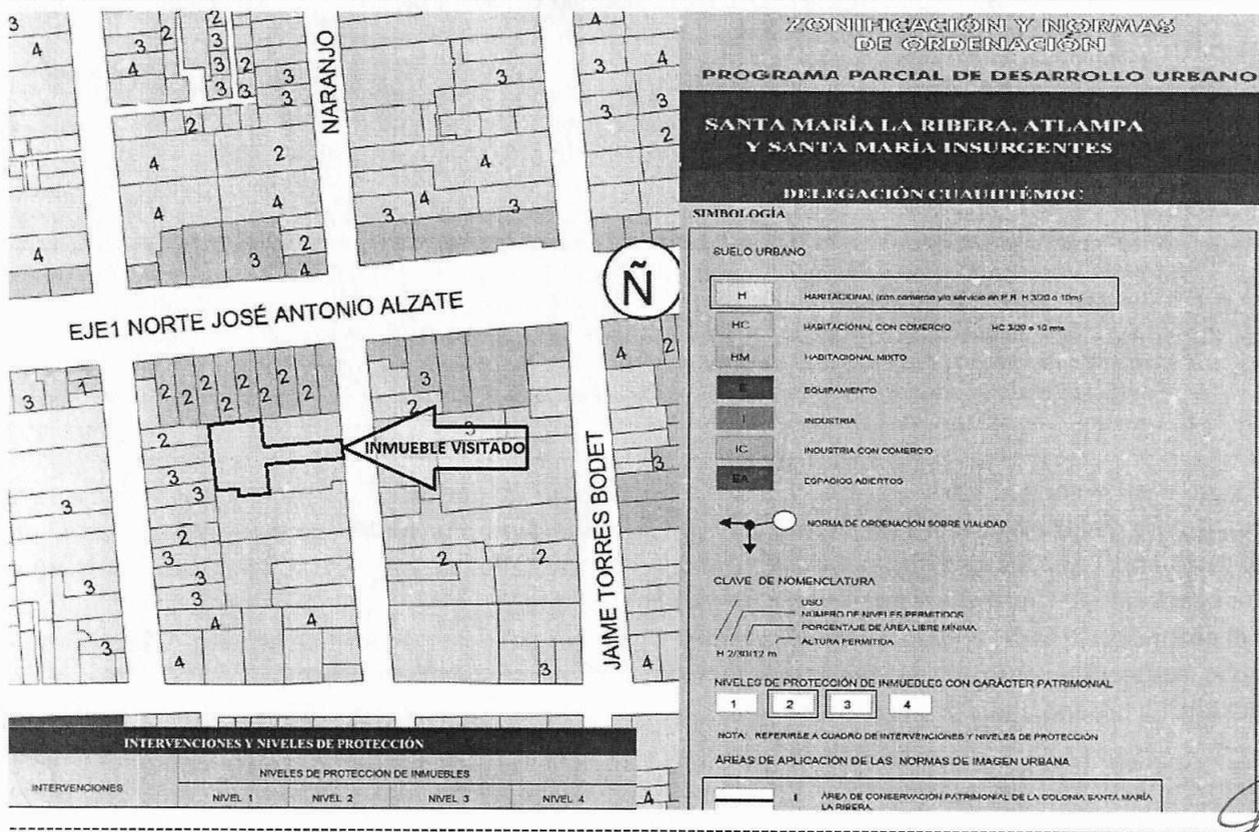
Sin que la persona visitada haya demostrado contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, emitido de conformidad con el Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, en el que se permita advertir las disposiciones específicas en materia de desarrollo urbano a que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente procedimiento. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Consecuentemente, 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, esta autoridad procede al análisis del Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, de cuyo contenido y plano Zonificación y Normas de Ordenación del citado Programa Parcial, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H 3/20 o 10m [Habitacional con comercio y/o servicios en planta baja, tres (3)niveles permitidos, veinte por ciento (20%) de área libre o diez metros (10 m) de altura permitida] y es colindante con inmuebles con característica patrimonial y nivel de protección dos (2) y tres (3), por lo que le aplica la Norma para Inmuebles Patrimoniales del Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, asimismo del Programa Delegacional antes referido se advierte que dicho inmueble se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial número 7.- ACP en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes Polígono 1, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación 4. En Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

En este sentido, a efecto de acreditar la zonificación aplicable y la colindancia a inmuebles con característica patrimonial con nivel de protección dos (2) y tres (3), se insertan las siguientes imágenes obtenidas del plano en estudio:



Calles 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Ahora bien, para determinar si el número de niveles advertidos al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, es de señalar que como ha quedado establecido en párrafos anteriores, en la zonificación H 3/20 o 10m el inmueble visitado tiene permitidos tres (3) niveles máximos de construcción, por lo que derivado de que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia pudo observar un inmueble de cinco (5) niveles, resulta evidente que excede en dos (2) el número de niveles permitidos en la zonificación aplicable. -----

Por otra parte, del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2120/2022, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, suscrito por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se advierte que se informó a este organismo descentralizado lo siguiente: -----

"...El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes indicado en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Colinda con los inmuebles ubicados en las calles [REDACTED] Incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y considerados de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría..." (sic).-----

Del análisis de la documental antes reproducida, en lo que al caso interesa, se advierte que el inmueble materia del presente procedimiento está en área de conservación patrimonial y es colindante con los inmuebles ubicados en las [REDACTED]

[REDACTED] Incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial número 7.- ACP en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes Polígono 1 y colinda con inmuebles con característica patrimonial y nivel de protección dos (2) y tres (3), incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del párrafo primero de la Norma para Inmuebles Patrimoniales del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil, Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 4. Áreas de Conservación Patrimonial del 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, así como lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 70 fracciones I y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, **previo a la realización de cualquier intervención**, la persona visitada tiene la obligación de contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

México, que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble materia del presente procedimiento se encuentra permitidas, cuerpos normativos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil. -----

Normas para inmuebles patrimoniales-----

Los propietarios de inmuebles colindantes a un inmueble catalogado por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o por el INBA y por el INAH, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los inmuebles de valor patrimonial, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente y la aprobación del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUV. -----

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. -----

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

4. 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 y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

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 -----

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.

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

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

Por lo tanto, al haber edificado un inmueble de cinco (5) niveles en cuya fachada se pudo advertir anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior, con cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, cuyos tres primeros niveles tienen muros de tabique tipo block distintos a los dos niveles superiores, la persona visitada tenía la obligación de contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con los que acreditara que las intervenciones observadas en el inmueble visitado se encuentran permitidas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

En consecuencia, derivado que la persona visitada no demostró contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con los que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70 fracciones I y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, la Norma para Inmuebles Patrimoniales del Programa Parcial de desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día catorce de julio de dos mil y la Norma de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación 4. Áreas de Conservación Patrimonial del 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, así como con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones establecidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles advertidos al momento de la diligencia, contraviene lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

Así como lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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

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

Se colige lo anterior, toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, así como el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles y viviendas, superficies de área libre, desplante y máxima de construcción, así como normas de zonificación y ordenación, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen la procedencia de las intervenciones consistentes en ampliación de dos niveles, es decir un cuarto y quinto nivel, así como diversos trabajos de intervención en fachada consistentes en anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior y cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, así como con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones establecidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se advierte que el número de niveles advertidos en el inmueble visitado se encuentran permitidos, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que en términos del artículo 175 párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 329 Bis párrafo segundo del Código Penal para el Distrito Federal, la contravención en que incurrió la persona visitada debe ser considerada como grave, toda vez que al haber permitido la ampliación de dos niveles, es decir un cuarto y quinto nivel, así como diversos trabajos de intervención en fachada consistentes en anclaje de vigas metálicas de sección I con diseño en arco en la parte superior y cuatro (4) estructuras metálicas de soporte de balcón sin piso ni acabados, en un inmueble que se circunscribe dentro del polígono que delimita Área de Conservación Patrimonial y colinda con inmuebles con característica patrimonial y nivel de protección dos (2) y tres (3), incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin haber acreditado contar autorización de las autoridades competentes, constituye un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio cultural de la Ciudad de México, al poner en riesgo la protección y rescate del patrimonio cultural urbano, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- Las condiciones económicas del infractor; se realizó una consulta a la página web denominada "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 de la Ciudad de México, en el que se pueden realizar 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, por lo que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Federal, conforme a su artículo 7.-----

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

*Registro No: 174899 Localización:
Novena Época Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006 Jurisprudencia Materia(s): Común*

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

*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.

Al respecto, de la búsqueda realizada, se desprende que el valor del suelo del inmueble verificado, es de



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

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N. (\$48,110.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Por no acreditar contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de los que se desprenda que las intervenciones observadas al momento de la diligencia se encuentran permitidas, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N. (\$48,110.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

III.- Por no acreditar contar con certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$19,244.00)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

enero de dos mil veintidós.-----

IV.- Independientemente de las multas impuestas por no respetar el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento y no haber acreditado contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprenda que las intervenciones observadas al momento de la diligencia se encuentran permitidas, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Naranjo, número noventa y seis (96), colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

V.- Por exceder el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES**, ES DECIR, LOS QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual, deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la precitada Ley de Procedimiento de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

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

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Artículo 99. Se sancionará con multa:

II. En las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y conjuntos ilegales, del 5% al 10% del valor comercial del terreno, En estos casos se aplicará la sanción al propietario o poseedor del inmueble;

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.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

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;

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

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;

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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 14 BIS. Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:-----

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...) -----

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 conviniere, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia. -----

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 -----

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I, II y III de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.
- B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba en original el recibo del pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con permiso, visto bueno o autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica vigente, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que amparen que las intervenciones advertidas al momento de la visita de verificación se encuentra permitidas; **3)** demuestre contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el número de niveles se ajustan a lo establecido en la zonificación aplicable al inmueble visitado; o en su caso **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; 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.
- C. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo que deberá hacer en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**.

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, previa autorización de las autoridades competentes asimismo, en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 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 y en su caso procederá en términos de los artículos 103, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 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. -----

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

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N. (\$48,110.00).** -----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N. (\$48,110.00)**.

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la unidad de medida y actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por noventa y seis pesos 22/100 M.N. (\$96.22), resulta la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N. (\$19,244.00)**.

SEXTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Naranjo, número noventa y seis (96), colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México.

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

OCTAVO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción V, de la presente resolución administrativa, se ordena la **DEMOLICIÓN DE LOS NIVELES EXCEDENTES, ES DECIR, LOS QUE SE ENCUENTRAN POR ENCIMA DEL TERCER (3) NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.**

NOVENO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracciones I, II y III de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

DÉCIMO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/533/2022

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. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, ubicado en calle Naranjo, número noventa y seis (96), colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO TERCERO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO