



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

En la Ciudad de México, a veintiocho de octubre de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos, Número 76 (setenta y seis), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha dieciséis de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Alberto Guzmán Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3370/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha cinco de septiembre del mismo año, a través del cual se previno al promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación, exhibiera original o copia certificada del documento con el que acreditara su personalidad e interés de la persona moral a la que pretendía representar en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia; proveído que fue notificado el nueve de septiembre de dos mil veintidós.-----

3.- Con fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo en el que se tuvo por desahoga la prevención citada en el párrafo anterior, por acreditada la personalidad del ciudadano [REDACTED] como Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos precisados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4.- El día catorce de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASÍ OBSERVAR NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, CORROBORANDO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] AMBOS EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ATENDIENDO LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN, ENTREGÁNDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES EN PROPIA MANO Y QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR BLANCO Y REJA METÁLICA NEGRA DE ACCESO PEATONAL, CON NÚMERO VISIBLE AL EXTERIOR (76), AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE RECEPCIÓN, ASÍ COMO CUARTOS CON CAMAS, DE USO HABITACIONAL COMERCIAL, EN EL SEGÚN NIVEL SUPERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DE ESTRUCTURA METÁLICA TECHADA CON CRISTAL TRANSPARENTE. 2. AL MOMENTO EN LA AZOTEA NO SE OBSERVAN NI SE ESCUCHAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN O VESTIGIOS DE LOS MISMOS, TAMPOCO SE OBSERVAN TRABAJADORES REALIZANDO ALGUNA ACTIVIDAD ANTES MENCIONADA, MATERIALES Y/O HERRAMIENTA AL INTERIOR O EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE CAMAS, DE USO HABITACIONAL COMERCIAL, A DICHO DE LA VISITADA Y LOS TESTIGOS ES UNA CASA DE HUÉSPEDES. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DESTINADA A LA INTERVENCIÓN ES DE CERO (0) METROS, AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS (746) METROS CUADRADOS. 5. NEL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE SCHILLER E HIPÓLITO TAINÉ, SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA AL INMUEBLE SCHILLER A CERO (0) METROS LINEALES. 6. LOS METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE SON VEINTE (20) METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA CORRESPONDIENTE AL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble de planta baja y dos (2) niveles, lo que da un total de 3 (tres) niveles contruidos sobre nivel de banquetta, fachada color blanco y reja metálica negra de acceso peatonal, con número visible al exterior 76 (setenta y seis), al interior se advierte área de recepción, así como cuartos con camas de uso habitacional comercial, en segundo nivel superior hay una estructura metálica techada con cristal transparente, no se observan trabajos de construcción, demolición, ampliación, modificación, instalación o vestigios de los mismos, tampoco trabajadores, materiales o herramientas; el aprovechamiento es de camas de usos habitacional comercial, con superficie destinada al aprovechamiento de 746 m² (setecientos cuarenta y seis metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh modelo GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

“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.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que señaló lo siguiente:-----

“[...] Que por medio del presente escrito y de conformidad con lo previsto en la Orden de Visita de Verificación de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintidós, con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/572/2022, y el levantamiento de la respectiva Acta de Visita de Verificación practicada el día diecisiete de agosto de dos mil veintidós (...) estando en tiempo y forma de conformidad con lo previsto en los artículos 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, en relación con los artículos 102, 103 y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, vengo Ad Cautelam a formular mi escrito de observaciones, manifestaciones, irregularidades y presentación de pruebas conforme al contenido del acta respectiva (...)

En respuesta a lo redactado en el Acta de Verificación, nos permitimos precisar que el uso de suelo del predio en comento se encuentra amparada con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha del 13 de febrero de 2022, bajo el número de folio 7309-151CAJO22D, así como también con el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, con clave MH2020-08-05RAVBA00304221 de fecha 05 de agosto de 2020, ambos del predio en comento, (...)

En respuesta y en concordancia con lo redactado en el Acta de Visita de Verificación con respecto al Objeto y Alcance que se desahoga, nos permitimos hacer de su conocimiento que tal y como se describe en el cuerpo de dicha visita, el predio visitado cumple con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de junio de 2014, toda vez que en la fecha en que se realiza la visita no se está llevado a cabo ninguna intervención referente a obra de construcción, modificación, ampliación, instalación, reparación, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en el predio de referencia, por lo que no es necesario contar con un Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto de Áreas de Conservación Patrimonial para intervenciones antes descritas, ni con Autorizaciones para intervenciones en inmuebles con valor artístico y/o colindante emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, toda vez que como se mencionó anteriormente, no están llevando a cabo obras o trabajos que contravengan la normatividad aplicable en la Ciudad de México [...]” (Sic).-----

Al respecto, del análisis realizado a los planteamientos del ciudadano [REDACTED] se constriñen a exponer que no se realizaban trabajos de construcción, modificación, ampliación, instalación, reparación o demolición y que con las probanzas aportadas consistentes en Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, así como Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la Orden de Visita de Verificación; consecuentemente, se analizará lo anterior de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida, admitida y desahogada que guarda relación directa con la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7309-151CAJO22D, con fecha de expedición trece de febrero de dos mil veintidós, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte que al inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos, Número Oficial 76 (setenta y seis), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11580 (once mil quinientos ochenta), Ciudad de México, le aplica la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Vivienda mínima 200.00 m²).---

III.- Con fecha catorce de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, por lo que no existen alegatos que analizar.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó medularmente un inmueble de planta baja y dos (2) niveles, al interior se advierte área de recepción, así como cuartos con camas de uso habitacional comercial, en segundo nivel superior hay una estructura metálica techada con cristal transparente; el aprovechamiento es de camas de usos habitacional comercial, en una superficie de 746 m² (setecientos cuarenta y seis metros cuadrados).-----

Es de señalar que la prueba ofrecida por el ciudadano [REDACTED] Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 7309-151CAJO22D, con fecha de expedición trece de febrero de dos mil veintidós, es la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, aplicables al inmueble donde se localiza el inmueble visitado, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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.-----

Por lo que de su análisis se desprende que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, mismo que forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto); en ese sentido, al inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos, Número Oficial 76 (setenta y seis), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11580 (once mil quinientos ochenta), Ciudad de México, le es aplicable la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Vivienda mínima 200.00 m²).-----

Ahora bien, en la orden de visita de verificación folio OV/CDMXDU/572/2022, materia del presente procedimiento, se señaló el oficio PAOT-05-300/300-006174-2022, de fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial adscrita a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mismo que obra en autos y se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a través del cual hace del conocimiento la resolución administrativa dictada por dicha Procuraduría el día treinta de junio de dos mil veintidós, de la que se desprende lo siguiente:-----

"[...] Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, sin ostentar letrero con datos de la obra, en la fachada se apreció una placa que indica "Casa Cultural Orquidario Flower Boutique", asimismo, se observó en la parte norte de la azotea del segundo nivel, una estructura metálica aligerada con techumbre de lámina printo, en la cual se observa sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo, con número de expediente 0313/291/OB con fecha 14 de junio de 2021; adicionalmente se observó material ptr, palas y costales apilados con residuos [...]" (Sic).-----

De lo anterior se desprende medularmente que se llevó a cabo la colocación de una estructura en el segundo nivel del inmueble que nos ocupa, hecho que se robustece con lo observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, quien asentó en el acta de visita de verificación de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós, que en la azotea del segundo nivel del inmueble verificado, se encontraba una estructura metálica techada con cristal transparente, en consecuencia, resulta evidente que se llevaron a cabo intervenciones en el inmueble objeto del presente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

procedimiento.-----

Por otro lado, de acuerdo con el Certificado de Zonificación en comento, es de señalar que el inmueble verificado se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de **la Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**, tal y como se indica a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, al ser sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en “Áreas de Actuación”, al haber realizado una intervención en la azotea del inmueble verificado, consistente en la colocación de una estructura metálica techada en cristal transparente, la persona visitada estaba obligada a dar cumplimiento a los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como a los artículos 68, 69, 70 fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; preceptos legales que señalan lo siguiente: -----

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.-

(...)

Artículo 91. En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, se observarán las normas que prevean concurrencia en el ámbito de sus competencias. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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

(...)------

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos. -----

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. -----

(...)------

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. -----

De los artículos antes citados, se desprende que el inmueble visitado al encontrarse en Área de Conservación Patrimonial y ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, **para la realización de cualquier intervención** es requisito para su ejecución contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que amparen la intervención consistente en la colocación de una estructura metálica techada con cristal transparente en la azotea del segundo nivel del inmueble verificado, situación que en la especie no aconteció, toda vez que no fue exhibido durante la visita de verificación ni en la substanciación del presente procedimiento, no obstante de haber sido solicitados mediante orden de visita de verificación de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintidós.-----

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mismos que se citan:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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.

Contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:

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

En relación con lo establecido en los numerales 70 fracciones I, II, III, VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal anteriormente referidos, así como los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48 de la Ley en cita, mismos que para mayor referencia a continuación se transcriben:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

Artículo 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.

De lo anterior, se advierte que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que previo a colocar una estructura metálica techada con cristal transparente en la azotea del segundo nivel del inmueble verificado, era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED] Variable”, interesada en el presente procedimiento, acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que amparen dicha intervención, ya que está sujeto a la aplicación de ordenamientos que conllevan la aplicación de normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno arquitectónico, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, circunstancia que no aconteció en el caso que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Por lo anterior, y toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es considerada como grave, toda vez que llevó a cabo una intervención consistente en la colocación de una estructura metálica techada con cristal transparente en la azotea del segundo nivel del inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que ampararan la citada intervención, lo que conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por encontrarse ubicado en Área de Conservación Patrimonial, merece tutela en su conservación y consolidación, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica, el cual es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el cual se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión que constituye un hecho notorio, por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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

Registro digital:174899

Instancia: Pleno

Novena Época

Materia(s):Común

Tesis: P./J. 74/2006

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963

Tipo: Jurisprudencia

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley 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 24 de marzo de 2014.-----

Registro digital:2004949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Civil, Común

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

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

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

Tipo: Aislada

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

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.-----

Registro digital:2017009



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Administrativa

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

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

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

Tipo: Aislada

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

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

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

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema Abierto de Información Geográfica, se advierte que el valor del suelo del inmueble materia del presente procedimiento está valuado en

[REDACTED] por lo que considerando el valor del suelo del inmueble y que el patrimonio de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el [REDACTED] esta Autoridad concluye que la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, [REDACTED] y estara dentro del minimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III. La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

SANCIONES

I.- Por haber colocado una estructura metálica techada de cristal transparente en la azotea del inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que ampararan las intervenciones ejecutadas; resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] Interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por haber colocado una estructura metálica techada de cristal transparente en la azotea del inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que ampararan las intervenciones ejecutadas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente al área donde se encuentra ubicada la estructura metálica techada de cristal transparente colocada en la azotea del segundo nivel del inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos, Número 76 (setenta y seis), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

(...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and marks]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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 obra; -----

(...)-----

VIII. Multas. -----

(...)-----

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

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

(...)-----

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

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

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

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

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

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

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

(...)-----

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

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

(...)

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

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

(...)

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

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

(...)

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

(...)

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

(...)

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

(...)

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

B) Asimismo, se informa a la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); así como con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), vigentes en sentido positivo que amparen la intervención ejecutada en la azotea del inmueble verificado, consistente en la colocación de una estructura metálica techada con cristal transparente; de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 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, 48 fracción II, 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, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

TERCERO.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 800 (OCHOCIENTAS) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente al área donde se encuentra ubicada la estructura metálica techada de cristal transparente colocada en la azotea del segundo nivel del inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos, Número 76 (setenta y seis), Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en Calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), Colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal, el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2022

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALISSA RIVERO CRUZ