



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Zamora, número seis (6), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El treinta de agosto de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día treinta y uno del mismo mes y año, por José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dos de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3677/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El trece de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso al cual le recayó auto de diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito referido, por autorizado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas señaladas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas que presentó. -----

3.- Seguida la secuela procesal, a solicitud de la persona visitada el diez de octubre de dos mil veintidós se difirió la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo el veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por la promovente, desahogándose las pruebas admitidas y formulándose alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

**TERCERO.-** La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE CALLE ZAMORA, NÚMERO 6, COLONIA CONDESA, ALCALDIA CUAUHTEMOC, POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTOS OFICIALES DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASI CORROBORARLO CON LA C. [REDACTED] SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA COLOR AZUL Y BLANCA CON ACCESOS VEHICULAR Y PEATONAL METALICOS COLOR BLANCO. AL IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA A LA C. [REDACTED] OTORGA TODAS LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA ENCOMENDADA. TRAS RECORRER LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON CONSTRUCCION ANTERIOR, CON FACHADA DE COLOR AZUL Y BLANCA, CANCELERIA DE PUERTAS Y VENTANAS COLOR BLANCO, NUMERO EXTERIOR VISIBLE "6". EL PREDIO POSEE GEOMETRIA IRREGULAR EN PLANTA, CON AREAS DE ESTACIONAMIENTO, UN LOCAL COMERCIAL Y AREAS LIBRES AL INTERIOR. 2.- AL RECORRER EL INMUEBLE VISITADO SOLO SE ADVIERTEN LOS TRABAJOS RECIENTES DE DIVISION DE AREA DE LOCAL COMERCIAL CON EL AREA DE USO HABITACIONAL POR MEDIO DE TABLAROCA, ASI COMO ADECUACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO A BASE DE TABLAROCA Y TRABAJOS DE PINTURA EN PAREDES Y TECHO SOLO EN EL LOCAL COMERCIAL. 3.- AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE PRINCIPALMENTE USO HABITACIONAL EN SUS DOS NIVELES Y UN LOCAL COMERCIAL DE VEINTE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (20.80 M). 4.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE DE PREDIO DE CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS (115 M2). B) EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO EXHIBIDO NO INDICA LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN, SIN EMBARGO SE REFIERE LA ZONIFICACION H/3/20/M. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE DE DIECINUEVE METROS CUADRADOS (19 M2). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96 M2). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE CINCO PUNTO OCHENTA METROS (5.80 M). F) ALTURA DE ENTREPISOS DE DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80 M). G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BAQUETA DE CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 M2) 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AVENIDA VERACRUZ Y AGUSTIN MELGAR, ESTANDO A VEINTE METROS DE AVENIDA VERACRUZ. 6.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE OCHO PUNTO TREINTA METROS (8.30 M). 7.- A) EL CUARTO ACONDICIONADO PARA MEDIO BAÑO EN EL LOCAL COMERCIAL YA CUENTA CON INSTALACION HIDROSANITARIA. B) EL CUARTO DE MEDIO BAÑO NO TIENE COLOCADOS MUEBLES SANITARIOS AUN. C) EL MURO DE TABLAROCA COLOCADO NO CUENTA CON ACCESO HACIA EL USO HABITACIONAL DEL INMUEBLE VISITADO. CON RESPECTO A LOS INCISOS "A", "B", "C" Y "D" SOLO SE EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, ANTES DESCRITO.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble constituido de dos (2) niveles sobre nivel de banquetta de geometría irregular en planta, con área de estacionamiento, local comercial y áreas libres al interior, donde advirtió trabajos recientes de división del área del local comercial con la del uso habitacional por medio de tablaroca, asimismo constató una adecuación de cuarto para baño a base de tablaroca y trabajos de pintura en paredes y techo del local comercial, cabe mencionar que asentó que el cuarto acondicionado para medio baño ya cuenta con instalación hidrosanitaria sin que tenga aún con muebles sanitarios.

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

I.- CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, FOLIO 15758-201VIPA22 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

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

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

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022**

Ahora bien, respecto a la documental consistente en el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 15758-201VIPA22, de fecha de expedición cinco de agosto de dos mil veintidós, exhibida al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su estudio en párrafos subsecuentes. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, los alegatos formulados de manera verbal y presentados de forma escrita por la persona visitada durante la celebración de la audiencia de ley, únicamente se constriñen en ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido, por lo que no existen argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar algún pronunciamiento. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Original del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, que contiene información relativa al inmueble visitado, con número de folio 1532, signado por la entonces Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, y la memoria descriptiva adjunta a este, ambos con sello de fecha veintiséis de julio de dos mil diecisiete, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Original del Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2283/2017, de tres de agosto de dos mil diecisiete, signado por la entonces Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, misma que 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

3.- Original del Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, que contiene información relativa al inmueble visitado, con número de folio 1250, signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, adjunto a este la memoria descriptiva, ambos con sello de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, relativos al inmueble materia del presente procedimiento, misma que 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. ---

4.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 001202, fecha de expedición nueve de septiembre de dos mil veintidós, signado por el Subdirector de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, misma que 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. ---

5.- Original del Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2807/2022, de veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a favor del inmueble objeto del presente procedimiento, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. ---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos 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.

Como punto de partida, respecto a la documental consistente en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 001202, fecha de expedición nueve de septiembre de dos mil veintidós, es de señalar que con dicha constancia acredita el número oficial que le corresponde al predio visitado. ---

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 21, párrafo cuarto, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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** (vigente al momento de la visita de verificación)-----

**Artículo 21.** -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

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

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

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

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

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

**III.** Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en 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 -----

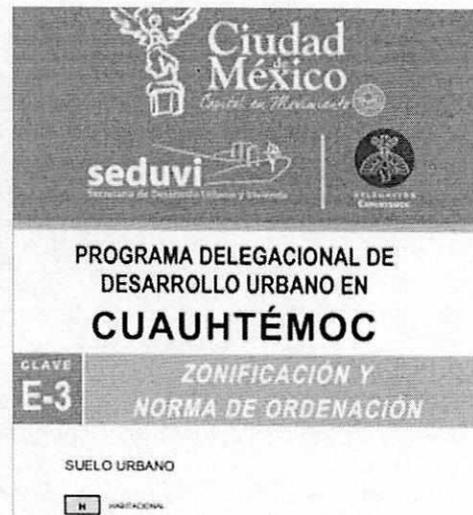


Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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.

Consecuentemente, esta autoridad a efecto de determinar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, procede al estudio y análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como el Plano de Divulgación, Clave E-3, "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponde la zonificación H/3/20/M [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre], asimismo, se desprende que dicho inmueble se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4", en Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de en cita.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México.



Asimismo, del referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, se desprende en el apartado "IX ANEXOS. Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano", consecutivos tres mil ciento sesenta y nueve (3,169), que el inmueble verificado es de valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

IX ANEXOS

Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
3169	ZAMORA	6			3	
					3	
					3	



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

En consecuencia, toda vez que se trata de un inmueble que se encuentra en área de conservación patrimonial, así como también, resulta ser de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", numeral 1, contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción III, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico, o bien, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: -----

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho.** -----

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos 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. -----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:-----

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

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

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

**Artículo 66.** Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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 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.

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

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

Ahora bien, a efecto de acreditar que las intervenciones observadas durante la diligencia de verificación cuentan con la aprobación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la persona visitada ofreció similares instrumentos cuya información se relaciona en el mismo sentido, siendo la más actual el Aviso para Efectuar Intervenciones Menores y/o Colocación de Anuncios en Inmuebles con Valor Artístico, que contiene información relativa al inmueble visitado, con número de folio 1250, signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, la memoria descriptiva adjunta a este, ambos con sello de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, de la cual se desprende lo que a continuación se inserta:

"... LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO ALTERAN LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE (...) COLOCACIÓN MURO TABLAROCA INSTALACIÓN ENSERES WC Y TARJA COLOCACIÓN PUERTA DE MADERA EN BAÑO RETIRO DE TABLAROCA MURO DIVISOR LOCAL Y ACCESO A CASA. PINTURA LOCAL..." (Sic)

Como se advierte, se trata de la autorización respecto de los trabajos a realizar en el inmueble visitado, los cuales fueron descritos en la memoria descriptiva que adjuntó al documento de estudio, a excepción de los trabajos de pintura, tal y como se advierte a continuación:

- 1. EL 26 DE JULIO DEL 2017 EL INBA AUTORIZO LA INSTALACIÓN DE UN SANITARIO Y LAVAMANOS, SEGÚN SE MUESTRA EN LA AUTORIZACIÓN ADJUNTA, POR LO QUE EN SU MOMENTO EN EL 2017 SE REALIZARON LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS, LAS CUALES SE REALIZARON UNICAMENTE AL LUGAR QUE SE MUESTRA BAJO EN EL PRESENTE PLANO CON EL NUMERO 1 Y NUMERO 6. QUEDANDO PENDEINTE LA COLOCACIÓN DE LOS ENSERES, TRABAJOS PENDIENTES DE SU COLOCACIÓN UNICAMENTE.
  - 2. DEBIDO A LA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO DE FECHA 5 DE AGOSTO DEL 2022, DEL CUAL SE ADJUNTA COPIA, AUTORIZANDO UN ESPACIO DE 90METROS CUADRADOS Y DE LOS QUE SOLAMENTE SE PIENSA UTILIZAR EN EL GIRO ACTUAL 21.46METROS POR LO QUE SE PROCEDIO A COLOCAR UN MURO DE TABLAROCA COMO SE MUESTRA EN EL PLANO CON EL NUMERO 2; DEJANDO LA PUERTA DE ENTRADA SIN MOVERLA (CERRADA CON LLAVE) Y LA CUAL SE ENCUENTRA COLOCADA SOBRE TABLAROCA.
  - 3. EN ESTE PUNTO SE RETIRO UNICAMENTE LA TABLA ROCA EN DONDE SE UBICA LA PUERA (MADERA DE ACCESO AL WC.
  - 4. SE RETIRO LA TABLAROCA PARA TENER ACCESO AL AREA DE SERVICIO DEL LOCAL.
  - 5. SE RETIRO LA TABLAROCA PARA TENER ACCESO AL AREA DE SERVICIO DEL LOCAL.
  - 6. SE INSTALARA UNA TARJA PARA LAVADO DE MANOS Y LIMPIEZA DE MUEBLES Y DEL LOCAL
- ... " (Sic)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

Dicho lo anterior, la persona interesada solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el visto bueno para realizar los trabajos consisten en la colocación de un muro de tablaroca, retiro de la tablaroca donde se ubica la puerta de madera con acceso al W.C, así como el retiro de la tablaroca para tener acceso al área de servicio del local y la instalación de una tarja para lavado de manos y limpieza de muebles y del local, en el inmueble verificado. -----

Por otro lado, a efecto de demostrar el cumplimiento a los dispositivos legales anteriormente señalados, la persona visitada exhibió el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2283/2017, de tres de agosto de dos mil diecisiete, signado por la entonces Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, del que se desprende lo siguiente: -----

*“...esta Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** a los trabajos de obra menor del inmueble mencionado, consistentes en: instalación hidráulica y sanitaria para colocación de sanitario, colocación de muro divisorio de tablaroca con acceso al local marquesina en el acceso principal sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos, de acuerdo a la memoria descriptiva presentada...” (Sic) -----*

Expuesto lo anterior, la documental de estudio no satisface en su totalidad el cumplimiento de las intervenciones observadas por el personal especializado en funciones de verificación, por tanto no resulta ser la documental idónea para determinar el cumplimiento de las mismas. Cabe mencionar que de autos se desprende diverso oficio que contiene Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en área de conservación patrimonial, el cual, será analizado en el momento oportuno. -----

Sobre esa secuencia de estudio, la persona visitada presentó el Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2807/2022, de veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se emitió Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en área de conservación patrimonial, en el que se advirtió lo siguiente: -----

*“...esta Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para realizar los trabajos de obra menor en planta baja, que consisten en: retiro de muro de tablaroca para el libre acceso de las áreas; colocación de un muro de tablaroca, mobiliario sanitario y una puerta de madera en el baño; y aplicación de pintura ...**” (Sic) -----*

Así las cosas, se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la realización de trabajos de obra menor en la planta baja del inmueble verificado, consistentes en los siguientes: ---

- Retiro de muro de tablaroca para el libre acceso de las áreas.
- Colocación de un muro de tablaroca, mobiliario sanitario y una puerta de madera en el baño
- Aplicación de pintura.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

Es importante señalar, que del estudio de dichos oficios, se desprende que el inmueble de trato colinda con los números diecinueve y veintiuno de calle Veracruz incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado en el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

En ese sentido, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió trabajos recientes de división en el área del local comercial con la del uso habitacional por medio de tablaroca, asimismo constató una adecuación de cuarto para baño a base de tablaroca y trabajos de pintura en paredes y techo del local comercial, asentando que el cuarto acondicionado para medio baño ya tiene instalación hidrosanitaria sin que cuente con muebles sanitarios; por tanto, esta autoridad determina que dichas intervenciones se encuentran dentro de los parámetros permitidos, sin embargo, del estudio realizado al Dictamen Técnico para los trabajos de Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial, identificado con el número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2807/2022, se desprende que su expedición fue con fecha posterior al de la visita de verificación, toda vez que ésta diligencia se llevó a cabo el treinta y uno de agosto de dos mil veintidós y la emisión del instrumento en cuestión el veintisiete de septiembre de dos mil veintidós. -----

Bajo esa tesitura, los ordenamientos legales aludidos durante el desarrollo del presente fallo administrativo, establecen que **previo** a cualquier intervención a realizar en un inmueble que se localiza en área de conservación patrimonial, el o los interesados deben contar con las autorizaciones pertinentes para su desarrollo, situación que es especie no acontece, pues en síntesis, al momento de la visita de verificación, la persona visitada no contaba con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la ejecución de las actividades observadas por el personal especializado en funciones de verificación del cual se advierte que las intervenciones observadas al momento de la diligencia de verificación se encontraban permitidas a su amparo, contraviene lo previsto en los artículos 70 fracción I, y 191, párrafo primero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, contraviene con lo señalado en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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

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

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

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de 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, (ot) -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022**

*asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.*

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, el máximo potencial aplicable a los inmuebles ubicados en el territorio de la Ciudad de México, es decir, zonificación, número de niveles máximos de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y normas de ordenación, al realizar trabajos de remodelación en el inmueble visitado, era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo a la realización de las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, mismo que como se refirió con antelación, se encuentra ubicado en área de conservación patrimonial, así como también, resulta ser afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; en virtud de lo anterior, se determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

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

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público;** esta autoridad determina que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin acreditar contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare que los trabajos observados al momento de la visita de verificación se encontraban permitidos; la conducta infractora realizada por la persona visitada conlleva un impacto negativo de consecuencias irreparables al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico y cultural, al poner en riesgo la protección y rescate del patrimonio cultural urbano, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, toda vez que el inmueble materia del presente procedimiento por sus características merece tutela de las autoridades referidas, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** esta autoridad advierte de autos, el instrumento notarial setenta y nueve mil cuatrocientos treinta y seis, de diecisiete de diciembre de dos mil tres, pasado ante el Notario Público número noventa y dos (92) del entonces Distrito Federal, el contrato de compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento, del que se desprende que la ciudadana [REDACTED] lo adquirió por la cantidad de [REDACTED] por lo anterior, considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto [REDACTED] como bienes inmuebles, se advierte que la persona visitada [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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

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

**SANCIÓN**

I.- Por haber realizado intervenciones sin contar previamente con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble verificado, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a treinta (30) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de **\$2,886.6 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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

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

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

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

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

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

**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:

III. Multa; y

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

II. Multa;

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

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

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

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

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

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

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

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

**ÚNICA.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a treinta (30) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos (\$96.22 M.N.), resulta la cantidad de \$2,886.6 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.).

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/625/2022

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

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, o bien, a través de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, [REDACTED] -----

**SÉPTIMO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, 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. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.** -----

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

ELABORÓ:  
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA