



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble ubicado en Calle Constitución, Número 4 (cuatro), Colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha seis de septiembre 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 siete de septiembre del mismo año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, 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/3819/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del día ocho al veintidós de septiembre de dos mil veintidós, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a 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 "Zona Patrimonial de Tacubaya", 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en 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:-----

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ME PERMITE EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, CON CINCO NIVELES (PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES) POR ENCIMA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA EXTERIOR, CUENTA CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESOS METÁLICOS EN COLOR NEGRO. NO OMITO MENCIONAR QUE EL INMUEBLE CUENTA CON TRES ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES POR LA CALLE DE CONSTITUCIÓN (TH1, TH2 Y TH3), ADEMÁS DE UN ACCESO VEHICULAR Y UNO PEATONAL SOBRE LA CALLE DE CARLOS B. ZETINA (TH4). NOS BRINDAN EL ACCESO A DOS INTERIORES, DONDE OBSERVO APROVECHAMIENTO HABITACIONAL, SIN TRABAJOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO. SOLO UNO DE LOS INTERIORES SE ENCUENTRA HABITADO Y NO OMITO MENCIONAR QUE A DICHO DE LA VISITADA "AÚN EXISTEN TRABAJOS EN LOS OTROS INTERIORES". 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO TRABAJOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN, TAMPOCO OBSERVO MATERIALES EN LAS ZONAS DONDE TUVIMOS ACCESO. 3.- OBSERVO APROVECHAMIENTO HABITACIONAL. 4.- EL INMUEBLE CUENTA CON CINCO NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR. 5.- EL INMUEBLE CUENTA CON CUATRO ACCESOS INDEPENDIENTES. 6.- LA SUPERFICIE DEL INTERIOR AL QUE TUVIMOS ACCESO (TH2) ES DE 149.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) EN TOTAL. 7.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 136.50 M2 (CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)B) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 136.50 M2 (CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)C) EL INMUEBLE CUENTA CON 12.00 ML (DOCE METROS LINEALES) DE ALTURA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA Y HASTA EL LECHO SUPERIOR DE LA LOSA DEL ÚLTIMO NIVEL. D) LA ALTURA DE LOS ENTREPISOS ES DE 2.80 ML (DOS PUNTO OCHENTA METROS LINEALES) EN PLANTA BAJA, 2.20 ML (DOS PUNTO VEINTE METROS LINEALES) EN EL SEGUNDO NIVEL Y 2.30 ML (DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES) EN LOS NIVELES 3, 4 Y 5.E) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA YA QUE NO TUVIMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. F) NO OBSERVO SÓTANOS EN EL INMUEBLE. G) NO OBSERVO SEMISÓTANO EN EL INMUEBLE. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SUPERFICIE

2/21



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

CONSTRUIDA BAJO EL NIVEL DE BANQUETA. I) EL INTERIOR AL QUE TUVIMOS ACCESO CUENTA CON 31.00 M2 (TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) DE ESTACIONAMIENTO. 8.- NO OBSERVO RESTRICCIÓN HACIA LAS COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES DEL INMUEBLE VISITADO. 9.- NO OBSERVO TRABAJOS DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO APRECIO TRABAJOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN. 10.- EL INMUEBLE SE UBICA EN ESQUINA CON LA CALLE CARLOS B. ZETINA. 11.- EL INMUEBLE CUENTA CON 15.15 ML (QUINCE PUNTO QUINCE METROS LINEALES) SOBRE LA CALLE DE CONSTITUCIÓN Y CON 8.10 ML (OCHO PUNTO DIEZ METROS LINEALES) SOBRE LA CALLE DE CARLOS B. ZETINA. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL: A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó un inmueble de reciente construcción, constituido de cinco (5) niveles sobre nivel medio de banqueta, fachada color gris y accesos metálicos en color negro, con tres accesos vehiculares y peatonales por calle Constitución (TH1, TH2 y TH3), y uno por calle Carlos B. Zetina (TH4), se tiene acceso únicamente a dos interiores y solo uno se encuentra habitado, no se advierten trabajos relativos a la construcción en proceso ni materiales en las zonas donde se tuvo acceso, sin embargo, a dicho de la visitada "aún existen trabajos en los demás interiores"; el aprovechamiento es habitacional, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 136.50 m² (ciento treinta y seis punto cincuenta metros cuadrados), así como altura a partir del nivel de banqueta hasta el lecho superior de la losa del último nivel 12 m (doce metros lineales), no cuenta con área libre y no es posible determinar la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banqueta toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble, las superficies antes señaladas se determinaron 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 validos 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.

"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.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, para formular por escrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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

(...)-----

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

Plazo que transcurrió del ocho al veintidós de septiembre de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintitrés del mismo mes y año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos 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 siete de septiembre de dos mil veintidós. -----

Al respecto, observó medularmente un inmueble de reciente construcción, constituido de cinco (5) niveles sobre nivel medio de banquetta, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 136.50 m² (ciento treinta y seis punto cincuenta metros cuadrados), altura a partir del nivel de banquetta hasta el lecho superior de la losa del último nivel 12 m (doce metros lineales), no cuenta con área libre, sin que le fuera posible determinar la superficie máxima de construcción sobre nivel medio de banquetta toda vez que no tuvo acceso a la totalidad del inmueble.-----

En ese sentido, esta autoridad a efecto de identificar la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito y emitir la presente determinación procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, el cual 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), del que se advierte que al inmueble verificado le aplica la zonificación: **H/5/30**, Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre; en ese sentido, y toda vez que del acta de visita de verificación materia del procedimiento, se advierte que al momento de la visita el inmueble de mérito contaba con cinco (5) niveles sobre nivel medio de banquetta, resultando evidente que el inmueble visitado respeta el número de niveles permitidos por la zonificación aplicable.-----

Ahora bien, para determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie de desplante requerida, es necesario como primer paso establecer la superficie total del predio, en ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, hizo constar en el acta de visita de verificación administrativa que la superficie del predio es de 136.50 m² (ciento treinta y seis punto cincuenta metros cuadrados), ahora bien, de conformidad con la zonificación aplicable.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

inmueble de mérito, se desprende que debe respetar el 70 % (setenta por ciento) de desplante, y por consiguiente el 30 % (treinta por ciento) restante será de área libre, lo que corresponde a 95.55 m² (noventa y cinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados) y 40.95 m² (cuarenta punto noventa y cinco metros cuadrados) respectivamente; siendo que del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble que nos ocupa contaba con un desplante de 136.50 m² (ciento treinta y seis punto cincuenta metros cuadrados) y por ende, no cuenta con área libre; resultando evidente que el inmueble visitado no respeta las superficies de desplante y área libre requeridas, contraviniendo en consecuencia la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Parcial antes citado.

Aunado a lo anterior, del Programa Parcial en estudio se advierte que el inmueble verificado se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, asimismo, colinda con el número 6 de la calle Constitución, por lo que está sujeto a la aplicación de **la Norma de Ordenación en Áreas de actuación Número 4 (cuatro)**; hecho que se robustece con el original del Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2403/2022, de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintidós, signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), el cual 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 4° 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, y se le otorga valor probatorio pleno; en el que se señala lo siguiente:

*[...] El predio de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, de acuerdo con el Decreto que contiene Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado el 20 de abril de 2012 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Colinda con el No. 6 de la calle Constitución, considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría [...]" (sic).*

En ese sentido, al ser sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en "Áreas de Actuación", los titulares de los inmuebles dentro de Área de Conservación Patrimonial y colindantes con inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, previo a llevar a cabo intervenciones en un inmueble, tienen la obligación de contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); cuerpo normativo que para mejor referencia se cita a continuación:

Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo. ----

(...)

4.3.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F.-----

(...)

Para el total del territorio del PPDU "Zona Patrimonial de Tacubaya" aplica la Norma 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, la cual señala lo siguiente:-----

Las Áreas de Conservación Patrimonial son las poligonales en donde aplican normas, instrumentos, criterios y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

ambiental, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acervo histórico y constantes culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; estas se categorizan según sus características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaratoria federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría; dichas poligonales se irán definiendo según el procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la **autorización respectiva y de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.**---(Énfasis añadido)

Por lo que, al ser un inmueble de reciente construcción, la persona visitada está obligada a dar cumplimiento a los artículos 65, 66 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como 68, 69, 70 fracciones I, II, III y VI y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; disponen 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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 dentro de un Área de Conservación Patrimonial y colindar con el número 6 de la calle Constitución, **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, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare las intervenciones realizadas en el 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 solicitado mediante orden de visita de verificación de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós.-----

Lo anterior, no obstante de 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 a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente:-----

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

(...)-----

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

(...)-----

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

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

(...)-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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

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

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 la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que al ser un inmueble de reciente construcción, era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare las intervenciones ejecutadas, 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; así como respetar las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable al inmueble verificado, prevista en el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, el cual 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)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

del presente asunto), 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 las infracciones en que incurrió el visitado son consideradas como graves, toda vez que llevó a cabo intervenciones, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparara las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, 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 sus características merece tutela en su conservación y consolidación; así como por no respetar las superficies de área libre y desplante, permitidas por la zonificación aplicable al inmueble verificado, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble de reciente construcción, constituido de cinco (5) niveles sobre nivel medio de banquetta, con una superficie total del predio y desplante de 136.50 m² (ciento treinta y seis punto cincuenta metros cuadrados), por otro lado, 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.-----

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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 perjudicarle 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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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 [redacted] y que el patrimonio de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles [redacted] esta Autoridad concluye que la persona moral denominada [redacted] y/o la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, [redacted] y estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.---

III. **La reincidencia;** No se 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 llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparara las intervenciones ejecutadas; resulta procedente imponer a la persona moral denominada [redacted] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 **\$72,165.00 (SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de 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.- Por no respetar las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble objeto del presente procedimiento, resulta procedente imponer a la [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

III.- Independientemente de las multas impuestas, por llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparara las intervenciones ejecutadas, así como por no respetar las superficies de área libre y desplante permitidas por la zonificación aplicable para el inmueble objeto del presente procedimiento, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Constitución, Número 4 (cuatro), Colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México, **sin obstaculizar habitabilidad**, 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] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del 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.-----

IV.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN:** DE LA SUPERFICIE EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES SIGUIENTES: 30% (TREINTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE Y 70% (SETENTA POR CIENTO) DE DESPLANTE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN, NÚMERO 4 (CUATRO), COLONIA ESCANDÓN PRIMERA SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11800 (ONCE MIL OCHOCIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO; de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, el cual 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), lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día [REDACTED]

12/21



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, hora y forma para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados a la persona moral denominada [redacted] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.

V.- Por llevar a cabo intervenciones en el inmueble verificado, sin acreditar contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), así como con la finalidad de evitar la realización de actos jurídicos tendientes a impedir la ejecución de las sanciones que resuelven el fondo del presente asunto, y que se realicen traslaciones de dominio que puedan afectar los derechos de terceros de buena fe, **se ordena la CUSTODIA DEL FOLIO real del inmueble objeto del presente procedimiento**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su 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.

IV. Demolición o retiro parcial o total;

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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

(...)------

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

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

(...)------

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

(...)------

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

IV. Demolición o retiro parcial o total;-----

(...)------

VIII. Multas. -----

(...)------

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

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

(...)------

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y

(...)

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

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

(...)

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

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

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

(...)

Artículo 105 Quater. En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

(...)

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

(...)

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, 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.

(...)

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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

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

(...)

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

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

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

(...)

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

Ley Registral para la Ciudad de México.-----

(...)

Artículo 90. Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.-----

VI. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral. -----

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene. -----

También procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determinen:-----

b) El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad; -----

Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.-----

(...)

Artículo 162. Igualmente se pondrá en Custodia un Antecedente Registral por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene o cuando así lo determinen: -----

II. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad; -----

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. -----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

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

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] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 las multas impuestas en las fracciones I y II 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] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado; asimismo, **3)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las superficies observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito; o en su caso **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo la demolición antes impuesta y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 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.

C) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha, hora y forma de cómo se llevará a cabo **LA DEMOLICIÓN:** DE LA SUPERFICIE EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES SIGUIENTES: 30% (TREINTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE Y 70% (SETENTA POR CIENTO) DE DESPLANTE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN, NÚMERO 4 (CUATRO), COLONIA ESCANDÓN PRIMERA SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11800 (ONCE MIL OCHOCIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO; de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la “Zona Patrimonial de Tacubaya”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce, el cual 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), lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior, previa solicitud de retiro de sellos en la que se señale la fecha, hora y forma para llevarse a cabo y esta fuera acordada por esta autoridad para su procedencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por la demolición, le sean cobrados a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

- D) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesta la custodia de folio real, ésta prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Aviso de intervención, Dictamen u Opinión Técnica o Registro de Intervenciones, según sea el caso, vigente emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble verificado; asimismo, **3)** acredite contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que las superficies observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos por la zonificación aplicable para el inmueble de mérito; lo anterior de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

conformidad con los artículos 105 Quater, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 14, apartado A, fracciones II y IV, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 3, apartado B, fracción III numeral 1, y 17, apartado C, sección primera, fracciones I, IV y V, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México; en relación con los diversos, 90, fracción VI inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.

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.

TERCERO.- Se impone a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 750 (SETECIENTAS CINCUENTA) 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 **\$72,165.00 (SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO 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 impone a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$48,110.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Constitución, Número 4 (cuatro), Colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México, **sin obstaculizar habitabilidad**, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

19/21



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del 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.-----

SÉPTIMO.- Se ordena **LA DEMOLICIÓN:** DE LA SUPERFICIE EXCEDENTE DEL INMUEBLE VISITADO, A FIN DE AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES SIGUIENTES: 30% (TREINTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE Y 70% (SETENTA POR CIENTO) DE DESPLANTE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CONSTITUCIÓN, NÚMERO 4 (CUATRO), COLONIA ESCANDÓN PRIMERA SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11800 (ONCE MIL OCHOCIENTOS), CIUDAD DE MÉXICO, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción IV de la presente resolución administrativa.-----

OCTAVO.- Se ordena **la CUSTODIA DEL FOLIO real** del inmueble ubicado en Calle Constitución, Número 4 (cuatro), Colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México, en términos de lo previsto en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción V de la presente resolución administrativa.-----

NOVENO.- Gírese oficio al Titular del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, a efecto de que se proceda a llevar a cabo la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, fracción VI, inciso b, de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 162, fracción II, de su Reglamento.-----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 las multas impuestas, 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.-----

DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/665/2022

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Constitución, Número 4 (cuatro), Colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Ciudad de México.-----

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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 JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ANA LIZ JESSICA RIVERO CRUZ



MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE EVALUACIÓN EDUCATIVA
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

SIN TEXTO