



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Laurel, número diecisiete (17) A, colonia Santa María La Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de septiembre 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 veintiséis del mismo mes y año, por Claudia Yvette Molina Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4160/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El cinco de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] y [REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron 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 diez de octubre de dos mil veintidós, teniéndose por acreditado el interés de los promoventes como interesados en el presente procedimiento, por autorizado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas indicadas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos y admitiéndose las pruebas que ofreció. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] indicándose que las actuaciones se entenderían con la ciudadana referida, toda vez que no fue designado representante común, desahogándose las pruebas admitidas y se hizo constar que mediante ocurso presentado en la oficialía de partes de este Instituto, se presentaron alegatos de forma 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

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

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ INDICARLO EL VISITADO SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA EN COLOR NARANJA Y PORTON DE ACCESO PRINCIPAL EN COLOR NEGRO CON ROJO, EN RELACION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA MISMA PUNTO 1 SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA HABITADO PUNTO 2 SE OBSERVA UN INMUEBLE EN OBRA CON TRABAJOS DE DEMOLICION, ARMADO DE VARILLA PARA TRABES, CASTILLO Y CIMENTACION SE OBSERVA MATERIAL DE OBRA TALES COMO VARILLAS, CEMENTO, ARENA, LADRILLOS, MANGUERA, GRAVA ENTRE OTROS, AL MOMENTO SE ENCUENTRAN SIETE TRABAJADORES CON CASCO, BOTAS Y CHALECOS PUNTO 3 SE ADVIERTE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO PUNTO 4. CUENTA CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA PUNTO 5. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO ES POSIBLE DETERMINARLO YA QUE AUN SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN PUNTO 6 NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN PUNTO 7 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 200M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO SEÑALA EL DOCUMENTO EXHIBIDO C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 138.16 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 61.84 M2 (SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 7.7 M (SIETE PUNTO SIETE METROS) F) ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 3.45 M (TRES PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS) G) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE 123.68 M2 (CIENTO VEINTITRES PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) PUNTO 8 AL MOMENTO DE LA PRESENTE EN LA FACHADA PRINCIPAL NO SE OBSERVA SE REALICEN TRABAJOS DE RESTAURACIÓN PUNTO 9. SE ADVIERTE MALLA SOMBRA EN COLINDANCIA POSTERIOR Y UNA LATERAL DEL INMUEBLE PUNTO 10 SE ENCUENTRA ENTRE AVENIDA RICARDO FLORES MAGÓN Y ELIGIO ANCONA SIENDO LA MAS CERCANA ESTA ÚLTIMA A 87 M (OCHENTA Y SIETE METROS) PUNTO 11 LOS METROS LINEALES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 10M (DIEZ METROS) EN RELACION AL APARTADO DE DOCUMENTOS DESCRITOS EN APARTADO DE DOCUMENTOS A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C) DICTAMEN TÉCNICO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA D) VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, en el que se realizan trabajos de demolición, armado de varilla para trabes, castillo y cimentación, observando material tal como varilla, cemento, arena, ladrillos, manguera, grava, así como malla sombra en colindancia posterior y una en la lateral del inmueble, sin que se advirtiera la realización de trabajos de restauración en la fachada principal; por su parte, respecto a las mediciones que se determinaron empelando telémetro laser digital marca Bosch GLM se desprenden las siguientes: -----

Superficie total del predio	Doscientos metros cuadrados (200 m ²)
Superficie total construida a partir del nivel de banqueta	Ciento veintitrés punto sesenta y ocho metros cuadrados (123.68 m ²)
Superficie de área libre	Ciento treinta y ocho punto dieciséis metros cuadrados (138.16 m ²)
Superficie de desplante	Sesenta y uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (61.84 m ²)
Altura a partir del nivel de banqueta	Siete punto siete metros lineales (7.7 m)

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidas las instrumentales consistentes en: -----

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 40347-151HOMA22D, PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTEMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 00001086 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.
- III.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO SEDUVI/DGOU/DPCUET/0216/2021 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.
- IV.- VISTO BUENO DE INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA EXPEDIDO POR INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 1483-C/1282 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

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

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Ahora bien, con relación a las instrumentales consistentes en el certificado de zonificación, la constancia de alineamiento, el dictamen técnico y el oficio del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, derivado de que también fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento en estudio, se procederá a su análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cinco de octubre de dos mil veintidós, 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. -----

Así las cosas, de las manifestaciones vertidas, se advierte que las mismas atañen a aludir de manera medular que con las pruebas presentadas se observa el cumplimiento del objeto señalado en la orden de visita de verificación, consecuentemente las instrumentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita en párrafos posteriores. -----

Por otro lado, de los alegatos formulados se advierte la ratificación del escrito de observaciones, así como la exhibición de la documentación en original, por lo que no hay manifestaciones respecto de las cuales se requiera realizar algún pronunciamiento. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente 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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 40347-151HOMA22D, de fecha de expedición cuatro de julio de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el domicilio materia del presente procedimiento, el cual, se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1086, de fecha de emisión cuatro de enero de dos mil veintiuno, expedida por la Alcaldía Cuauhtémoc, para el domicilio verificado, 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.

3.- Original de la Opinión Técnica, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1927/2022, de ocho de julio de dos mil veintidós, suscrito por el titular de la Dirección 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, emitida para el predio visitado, mismo 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 del oficio número 1483-C/1282, de cuatro de diciembre de dos mil veinte, suscrito por la titular de la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitido para el predio visitado, mismo 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 de la Licencia de Construcción Especial, folio 000036, con sello de recibido por la alcaldía Cuauhtémoc el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, 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.

Por lo que hace a la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1086, es de señalar que con dicho instrumento se acredita el número oficial asignado al inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se desprende que dicho predio se encuentra catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como que colinda con inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la referida Secretaría y que además se localiza dentro de zona patrimonial, por lo que previo a la realización de cualquier tipo de obra, deberá contar con visto bueno de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dependencia mencionada.

Respecto del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 40347-151HOMA22D, es de indicar que es la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para el predio visitado 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, así como, lo establecido en el 21, párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

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

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

En tales condiciones, con el objeto de determinar el tiempo de vigencia del certificado de cuenta, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprende que está será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; bajo esa tesitura, toda vez que el instrumento en estudio fue emitido el cuatro de julio de dos mil veintidós, a la fecha no ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que se encuentra vigente, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.-----

Así las cosas, del análisis del Certificado de cuenta, se desprende que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de julio del dos mil y el veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/10m/20** [Habitacional (con comercio y/o servicio en planta baja), tres niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre]; asimismo, se advierte que dicho predio se circunscribe dentro del polígono que delimita el Área de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, mismo que determina la aplicación de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4". En Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional, así como que es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con nivel de protección 4. -----

Bajo esa tesitura, toda vez que se trata de un predio que se encuentra en área de conservación patrimonial, así como, que es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, numeral 1 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como con los artículos 65 y 66, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68, 69, 70 fracciones I y VI y 191, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, acredite contar con dictamen técnico, o bien, opinión técnica, según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como autorización y/o visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que amparen que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas; disposiciones que para mejor referencia se citan a continuación: -----

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

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

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría 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 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

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

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.

En ese sentido y considerando que el objeto de la orden de visita emitida en el presente procedimiento, es comprobar que el predio visitado cumpla con lo establecido en el Programa Delegacional aplicable, específicamente en lo que concierne a la correcta aplicación de la Norma número 4 para áreas de actuación denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" y que la persona especializada en funciones de verificación constató que se llevan a cabo trabajos de demolición, armado de varilla para traveses, castillo y cimentación.

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 el oficio número 1483-C/1282, de cuatro de diciembre de dos mil veinte, suscrito por la titular de la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, del que de manera sustancial se desprende lo que a continuación se indica:

"...esta dependencia federal normativa otorga prórroga del oficio número 2818-C/1610, de fecha 9 de diciembre de 2019 de recomendación técnica para intervenciones mayores en el inmueble que motiva este oficio, reiterando lo siguiente; se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en calle Laurel [redacted] y la calle [redacted]." (Sic)

Dicho lo anterior, se advierte que demuestra contar con la prórroga del oficio número 2818-C/1610, de 9 de diciembre de 2019, que contiene la recomendación técnica para llevar a cabo intervenciones mayores, exhortando a la persona visitada garantizar la protección a colindancias respecto de los inmuebles ubicados en calle Laurel, número [redacted] y calle [redacted] ambos de la colonia Santa María la Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, ello en atención de que la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles, son del interés de ese Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX.

Por otro lado, con la finalidad de acreditar que las intervenciones observadas durante la diligencia de verificación cuentan con la aprobación de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la persona visitada ofreció la opinión técnica, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1927/2022, de ocho de julio de dos mil veintidós, suscrito por el titular de dicha unidad administrativa, del que se desprende entre otras cosas, lo que a continuación se inserta:

"...como es de su conocimiento el **inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial**... Catalogado como inmueble de valor Urbano Arquitectónico por esta Secretaría, con nivel de protección 4.

Colinda con los números [redacted] incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor Urbano Arquitectónico por esta Secretaría, ambos con nivel de protección 4.

(...)

Una vez revisada su solicitud, la información que obra en nuestros archivos y considerando que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

proyecto, no presenta modificaciones, esta Dirección determina procedente su solicitud para la revalidación del oficio de mérito.

...emite opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número, SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/0216/2021 de fecha 04 de marzo de 2021, de dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para **llevar a cabo el retiro de agregados (demolición parcial)** con una superficie de 194.53 m² en dos niveles (incluye azotea) y el proyecto de conservación, adecuación, **adición de obra nueva, incluyendo la restauración de fachada**, para una vivienda en 3 niveles (P.B. + 2 Niveles), con una altura de 9.36 metros al piso terminado de la azotea sobre el nivel de banqueteta, en una superficie total de construcción de 358.10 m², sobre el nivel medio de banqueteta, que incluye la construcción existente y obra nueva, **con trece (13) planos autorizados, 5 de demolición y 8 de rehabilitación...**"(Sic)

*Lo resaltado es propio.

En mérito de lo descrito, se hace constar que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el retiro de agregados (demolición parcial) con una superficie de ciento noventa y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados (194.53 m²) en dos (dos) niveles (incluyendo azotea), así como el proyecto de conservación, adecuación y adición de obra nueva, adicionando la restauración de fachada, a favor del inmueble verificado.

Dicho lo anterior, de la Licencia de Construcción Especial, folio 000036, con sello de recibido por la alcaldía Cuauhtémoc el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, se desprende en el apartado denominado "Características específicas de demolición", que la superficie de construcción preexistente previo a la demolición del inmueble verificado es de cuatrocientos uno punto sesenta y tres metros cuadrados (401.63 m²), asimismo establece una superficie a demoler de ciento noventa y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados (194.53 m²), contemplando una superficie restando demolición de doscientos siete punto diez metros cuadrados (207.10 m²).

Bajo esa tesitura, de la Opinión Técnica, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1927/2022, de fecha ocho de julio de dos mil veintidós, en relación con la Licencia de Construcción Especial, folio 000036, con sello de recibido por la alcaldía Cuauhtémoc el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, se advierte que el inmueble verificado tiene permitida una demolición parcial consistente en ciento noventa y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados (194.53 m²), y que posterior a dicha demolición, el predio de trato debió contar con una superficie de construcción preexistente de doscientos siete punto diez metros cuadrados (207.10 m²), empero, del acta de visita de verificación se desprende que la persona especializada observó una superficie total construida de ciento veintitrés punto sesenta y ocho metros cuadrados (123.68 m²), resultando un faltante de ochenta y tres punto cuarenta y dos metros cuadrados (83.42 m²), para cumplir a cabalidad los parámetros establecidos en los instrumentos mencionados.

En consecuencia, toda vez que mediante las documentales exhibidas consistentes en Opinión Técnica, con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1927/2022, de ocho de julio de dos mil veintidós, suscrita por el titular de la Dirección 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, y el oficio número 1483-C/1282, de cuatro de diciembre de dos mil veinte, signado por la titular de la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, autorizaron una demolición parcial consistente en ciento noventa y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados (194.53 m²), se advierte que la persona visitada no respetó los parámetros establecidos para llevarla a cabo, excediendo en ochenta y tres punto



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

cuarenta y dos metros cuadrados (83.42 m²), la superficie de dicha demolición; contraviniendo lo dispuesto 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. -----

Lo anterior, en relación con 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, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano". -----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto al no respetar los parámetros permitidos para llevar a cabo la demolición parcial en el inmueble verificado, esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar intervenciones en el inmueble objeto del presente procedimiento, sin respetar los parámetros autorizados; conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural, 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 y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

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 seis mil cuatrocientos noventa y uno, de trece de diciembre de dos mil diecisiete, pasado ante el Notario Público número cuarenta y cinco (45) de la Ciudad de México, que contiene el contrato de compraventa del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se desprende que los ciudadanos [redacted] y [redacted] lo adquirieron en partes iguales por la cantidad de [redacted] así como también, el pago de derechos por concepto del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Folio [redacted] presentado ante la Alcaldía Cuauhtémoc el cinco de julio de dos mil veintidós, por la cantidad de [redacted] y el pago de derechos por concepto de la expedición de la Licencia de Construcción Especial, número [redacted] en la Modalidad de Demolición Parcial, por la cantidad de [redacted] por lo anterior, considerando que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes inmuebles, [redacted]

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

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

SANCIONES

I.- Por no respetar los parámetros permitidos para llevar a cabo la demolición parcial en el inmueble verificado; es procedente imponer a los ciudadanos [redacted] y [redacted] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$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 dispuesto por los artículos 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 el artículo 174 fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no respetar los parámetros permitidos para llevar a cabo la demolición parcial en el inmueble verificado; se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Laurel, número diecisiete (17) A, colonia Santa María La Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil [redacted]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

cuatrocientos (06400), Ciudad de México; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 96 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación el numeral 174, fracción III, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

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

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

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y -----

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

II. Multa; -----

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

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

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

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

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

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

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

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos de pago de las multas impuestas en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución con base en lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----
B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; 1) exhiba el original del recibo del pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con dictamen técnico otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los que se hagan constar que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

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

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

RESUELVE

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

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

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] interesados en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a quinientas (500) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$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.)**. -----

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Laurel, número diecisiete (17) A, colonia Santa María La Ribera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México. -----

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/734/2022

Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] por conducto de quien figura en primer término, o bien a través de las personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, [REDACTED] o [REDACTED] en el domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

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

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO